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

Bản án số: 93/2020/DS-PT
Ngày: 25-5-2020

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại.

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững

Ông Ngô Tấn Lợi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Mỹ Hương – 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 Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 3; ngày 25 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 474/2019/TLPT- DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2019/DS-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2020/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1.Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950.

1.2. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1955;

Cùng trú tại: Số nhà 234, Khóm 5, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người giám hộ* của ông S là bà Trần Thị Kim C.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà C là ông Trần Văn N, sinh năm 1974, địa chỉ: 55A, ấp Tân B, xã Hòa T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2020).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà C là Luật sư Cao Minh Tr, Văn phòng luật sư Chí Công, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1962.

2.2. Ông Huỳnh Ngọc H1, sinh năm 1965; cùng trú tại: Số nhà 215, Khóm 4, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà H, ông H1 là bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Tổ 30, khóm Mỹ G, phường 4, TP. A (theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1983; trú tại: Số nhà 215, Khóm 4, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Huỳnh Ngọc Trường G1, sinh năm 1990.

3.3. Anh Huỳnh Ngọc Trường N1, sinh năm 1992;

Cùng trú tại: Số nhà 215, Khóm 4, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Huỳnh Ngọc Trường G1, Huỳnh Ngọc Trường N1 là ông Huỳnh Ngọc H1 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2014).

3.4. Anh Nguyễn Nam T1, sinh năm 1987.

3.5. Anh Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1976.

3.6. Chị Võ Quỳnh N2, sinh năm 1975; cùng trú tại: Số nhà 234, Khóm 5, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Nguyễn Nam T1, Nguyễn Hữu Th, Võ Huỳnh N2 là bà Trần Thị Kim C (theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2014 và ngày 09/5/2014).

3.7. Chị Nguyễn Thị Kiều N3, sinh năm 1981; trú tại: Số nhà 234, Khóm 5, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị Nguyễn Thị Kiều N3 là anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1978; trú tại: Số nhà 1067, ấp Long K, xã Long D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2014).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện V

- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Nguyễn Hữu I; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Quốc lộ 81, Khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kim C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trần Thị Kim C, đồng thời là người giám hộ cho ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S được Ủy ban huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thửa số 607, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.025m^2, (đo đạc thực tế 1.506,2m^2), mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 06/11/1995. Nguồn gốc đất là do cha của ông S tên Nguyễn Văn O để lại cho ông S sử dụng và ông S kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên. Liền kề với phần đất của ông S là đất của bà Nguyễn Thị Kim H được Ủy ban huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 1633, tờ bản đồ số 01, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng ĐMR, cấp ngày 10/11/1997. Trong quá trình sử dụng, ranh giới giữa phần đất của ông S và bà H có bờ ruộng của ông S làm ranh, còn phía đất bà H, ông H1 là đất ao do Nhà nước lấy đất đắp lên làm lộ. Trước đó thì ông S có trồng tràm và gáo trên đất cách ranh đất bà H, ông H1 khoảng 4,5m đến 5m.

Nay bà C yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông S và đất bà H, ông H1 là gồm các mốc M9, M10, M2, A, M3, bà yêu cầu ông H1, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

Đối với diện tích 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 hiện bà C, ông S đang sử dụng là do Chi cục Thi hành án dân sự huyện V giao trước đây theo bản án phúc thẩm số: 525/2006/DSPT ngày 20/12/2006 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp tuyên là thuộc quyền sử dụng của ông S, bà C nên không tranh chấp.

Ngoài ra bà C yêu cầu bà H, ông H1 bồi thường 67 cây tràm trên phần đất tranh chấp do ông H1, bà H chặt đốn với giá 40.000đ/ cây x 67 cây = 2.680.000đ theo biên bản định giá ngày 10/9/2015. Bà C xin rút lại yêu cầu bà H, ông H1 bồi thường tiền lấn chiếm đất làm quán kinh doanh theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2015 với số tiền 72.000.000đ.

Trong trường hợp yêu cầu của bà C, ông S được chấp nhận thì ông H1, bà H phải tự tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất tranh chấp, bà C, ông S không đồng ý bồi thường.

Bà C không đồng ý yêu cầu phản tố của bà H, ông H1 yêu cầu xác định ranh đất giữa 02 bên là các mốc M3, M11, M4, M8 và vợ chồng bà H yêu cầu ông S, bà C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 127,2m^2 gồm các

mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 trình bày:

Vợ chồng bà được Ủy ban huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 1633, tờ bản đồ số 01, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng ĐMR; cấp ngày 10/11/1997, phần diện tích còn lại do tranh chấp với bà C nên chưa được đo đạc thực tế. Nguồn gốc phần đất trên là do vợ chồng bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị R vào năm 1996. Khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông P, bà R vào năm 1996 thì ông S bị bệnh tâm thần, còn bà C thì không xác định ranh giới với đất của bà. Tuy nhiên tại thời điểm đó, đất của bà nhận chuyển nhượng là đất trũng, còn phía đất ông S có bờ đất và ông S có trồng gáo và một số cây khác để xác định ranh đất giữa hai bên. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng bà đã san lấp phần đất trên vào năm 1997, nhưng chỉ xây dựng nhà một phần, phần còn lại giáp với đất ông S thì cất nhà tạm. Do các bên có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất nên đã được Tòa án huyện V xét xử sơ thẩm, Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện V thi hành và giao đất theo bản án phúc thẩm số: 525/2006/DSPT ngày 20/12/2006 thì vợ chồng bà mới xây dựng nhà kiên cố như hiện nay.

Nay vợ chồng bà không đồng ý xác định ranh đất theo yêu cầu của bà C, không đồng ý bồi thường giá trị các cây tràm bị đốn là 2.680.000đ. Vợ chồng bà yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông S và đất của vợ chồng bà theo các mốc M8, M4, M11, M3 và vợ chồng bà có yêu cầu phản tố đối với ông S, bà C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V cho vợ chồng bà được quyền sử dụng.

Trong trường hợp yêu cầu của bà C, ông S được chấp nhận thì vợ chồng bà yêu cầu ông S, bà C phải bồi thường giá trị các công trình vật kiến trúc trên đất theo giá của Hội đồng định giá ngày 28/6/2019. Trường hợp yêu cầu phản tố của vợ chồng bà được chấp nhận thì vợ chồng bà đồng ý bồi thường giá trị nhà của bà C xây dựng 2,2m^2 trên diện tích đất mà vợ chồng bà yêu cầu ông S, bà C phải trả là 127,2m^2 theo giá của Hội đồng định giá ngày 28/6/2019.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Anh Nguyễn Nam T1, Nguyễn Hữu Th, Võ Huỳnh N2 cùng ủy quyền cho bà Trần Thị Kim C; chị Nguyễn Thị Kiều N3 ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T2 đồng trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà C, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

+ Anh Huỳnh Ngọc Trường G1, anh Huỳnh Ngọc Trường N1 cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc H1; chị Huỳnh Thị Kim L đồng trình bày:

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà H, ông H1, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

+ Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 607, TBĐ số 01, diện tích 2.025m^2 (đo đạc thực tế 1.506,2m^2), mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 06/11/1995 cho ông Nguyễn Văn S và thửa số 1633, tờ bản đồ số 01, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng ĐMR; cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị Kim H là cấp theo bản đồ giải thửa (bản đồ 299) không có đo đạc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim H là cấp cho cá nhân. Việc cấp giấy căn cứ theo Luật đất đai năm 1993 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Diện tích đo đạc thực tế của thửa số 607, TBĐ số 01 của ông Nguyễn Văn S thiếu so với diện tích cấp giấy và thửa số 1633, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Kim H thừa so với diện tích cấp giấy là do cấp theo bản đồ giải thửa 299, không có đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch diện tích giữa 02 lần đo.

Diện tích đất tranh chấp 272,8m^2 Ủy ban đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc thửa đất nào đề nghị Tòa án thẩm định thực tế để xác định. Ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đồng ý biên bản xem xét thẩm định, biên bản định giá và sơ đồ đo đạc ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2019/DSST ngày 21/8/2019 của Tòa án huyện V tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông S và đất bà H, ông H1 là gồm các mốc M9, M10, M2, A, M3. Theo đó, yêu cầu ông H1, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 cho hộ ông S được quyền sử dụng.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 607, TBĐ số 01, diện tích 2.025m^2 (đo đạc thực tế 1.506,2m^2), mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 06/11/1995 cho ông Nguyễn Văn S và thửa số 1633, tờ bản đồ số 01, diện tích 360m^2 (đo đạc thực tế 388m^2), mục đích sử dụng ĐMR, cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị Kim H là gồm các mốc A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015. Theo đó, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện V).

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Huỳnh Ngọc H1 bồi thường cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C 67 cây tràm trị giá bằng tiền là 2.680.000đ (hai triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 xác định ranh đất giữa đất ông S và đất bà H, ông H1 là gồm các mốc M8, M4, M11, M3 và yêu cầu ông S, bà C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015.

Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

(có sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) huyện V kèm theo).

Các bên ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ mặt đất lên trên không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất và liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Kim C yêu cầu bà H, ông H1 bồi thường tiền lấn chiếm đất làm quán kinh doanh với số tiền 72.000.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim C phải nộp 782.400đ (bảy trăm tám mươi hai ngàn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.884.000đ theo biên lai số 036507 ngày 31/7/2015, sau khi khấu trừ tiền án phí bà C, ông S được hoàn lại 1.101.600đ (một triệu một trăm lẻ một ngàn sáu trăm đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 phải nộp 26.287.400đ (hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 403.000đ theo biên lai số 036724 ngày 12/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà H, ông H1 nộp tiếp 25.884.400đ (hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim C chịu 607.500đ (đã chi xong), bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 nộp 607.500đ (sáu trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng) để hoàn trả cho bà Trần Thị Kim C.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2019 bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm, bà yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà với đất của bà H, ông H1 gồm các mốc M9, M10, M2, A, M3, bà yêu cầu ông H1, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C là Luật sư Cao Minh Tr đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà với đất của bà H, ông H1 gồm các mốc M9, M10, M2, A, M3, bà C yêu cầu ông H1, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phần án phí sơ thẩm, phúc thẩm vì bà C có đơn xin miễn tiền án phí, lý do bà là người cao tuổi.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bà C, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất của ông S, bà C là do cha của ông S tên Nguyễn Văn O để lại cho ông sử dụng và ông đã kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 607, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.025m^2, qua đo đạc thực tế 1.506,2m^2, mục đích sử dụng là đất T, cấp ngày 06/11/1995, việc ông S đi kê khai được cấp giấy không có đo đạc thực tế, cấp giấy theo bản đồ giải thửa 299. Theo bà C trình bày trong quá trình sử dụng, ranh giới giữa phần đất của ông S và bà H có bờ ruộng của ông S làm ranh, còn phía đất bà H, ông H1 là đất ao. Phần đất ông S có trồng tràm và gáo trên đất cách ranh đất bà H,

ông H1 khoảng 4,5m đến 5m, bà C xác định ranh đất giữa đất ông S và bà H là các mốc M9, M10, M2, A, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015.

Ông H1, bà H cho rằng ranh đất giữa hai bên là các mốc M8, M4, M11, M3, chứ không phải ranh đất theo yêu cầu của bà C.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm bà C cho rằng phần đất ông O cho vợ chồng bà vào năm 1975 tổng cộng là 2.025m^2 là đất ruộng, đến cuối năm bà chở đất sang lấp lên thành đất thuộc, bà xác định khi ông O cho đất cho vợ chồng bà bề ngang tiếp giáp Quốc lộ 80 là khoảng 27m và phần đất tiếp giáp còn lại chưa cấp giấy bề ngang giáp Quốc lộ 80 là khoảng 8m, diện tích khoảng 180m^2, tổng cộng khoảng 35m chiều ngang, nhưng tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền cho bà C cho rằng chiều ngang giáp QL80 là 50m, nhưng đương sự không có chứng cứ giấy tờ gì chứng minh là chiều ngang lúc ông O cho vợ chồng bà C là ngang tiếp giáp QL80 là 50m. Cho nên, căn cứ vào lời khai của bà C tại phiên tòa ngày 02/3/2020 xác định chiều ngang tiếp giáp QL80 lúc ông O cho vợ chồng bà chỉ có 27m. Xét thấy lời trình bày của bà C tại phiên tòa là có cơ sở. Bởi vì, theo sơ đồ tranh chấp thể hiện phần đất bà C đang sử dụng có chiều ngang tiếp giáp Quốc lộ 80 là 39,1m cộng thêm phần đất chưa được cấp giấy có chiều ngang 8m hiện anh T2 đang quản lý sử dụng. Tổng cộng là 47,1m chiều ngang tiếp giáp QL80 là có lợi cho gia đình bà C. Như vậy tổng diện tích bà C hiện đang sử dụng thực tế là 1.506,2m^2 + 127,2m^2 + 180m^2 (phần chưa được cấp giấy) = 1.813,4m^2 so với giấy chứng nhận vợ chồng bà được cấp chênh lệch diện tích 211,6m^2.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà H trình bày: Nguồn gốc phần đất của bà là do bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị R vào năm 1996, diện tích 1.800m^2, đất có vị trí chiều dài giáp QL80 là 84m, ngang vào là 34m, chiều giáp ranh với ông S, bà C là 54m (tờ giấy mua bán có thể hiện sơ đồ tứ cạnh cụ thể). Năm 1997 bà chuyển nhượng cho ông Y diện tích 218m^2 (ngang 8m, dài 27m), sau đó ông Y chuyển nhượng lại cho ông Z.

Theo sơ đồ tranh chấp thể hiện phần đất bà H đang sử dụng theo bản án sơ thẩm tuyên có chiều ngang tiếp giáp Quốc lộ 80 là 32,19m + 8m chiều ngang đã chuyển nhượng cho ông Y (hiện nay ông Z đang sử dụng) = 40,19m, so với giấy mua bán đất với ông P, bà R, thì đất bà H thiếu chiều ngang QL80 là 43,81m. Việc chuyển nhượng đất không có đo đạc thực tế nên diện tích còn lại không đủ so với diện tích bà chuyển nhượng lúc ban đầu, nhưng án sơ thẩm xử bà H đồng ý và không có kháng cáo.

[4] Theo tờ xác nhận ngày 06/7/1996 và lời trình bày của bà R là người bán đất cho bà H xác định lúc bán là đất mương ao bà không có xuống chỉ ranh mà ông P là người xuống chỉ ranh cắm trụ cây và giao đất, sau đó bà H sang lấp toàn bộ mương ao để sử dụng, bà cũng không biết vị trí ranh đất giữa hai bên, vì bà cũng không có trực tiếp đến phần đất này.

Lời khai của những người làm chứng như ông P1, bà M1, ông Th1

cũng không xác định được vị trí ranh giới đất của hai bên là ở đâu.

Bà C, bà H, ông H1 thừa nhận phần đất của bà H khi nhận chuyển nhượng của bà R, ông P là đất mương ao tiếp giáp với phần đất liền của ông S, bà C là ranh giữa hai bên, nhưng các bên cũng không xác định hàng tràm là ở ngay vị trí nào. Việc xác định ranh giữa hai bên chỉ trình bày, không ai có căn cứ giấy tờ gì để chứng minh. Căn cứ vào quá trình sử dụng thực tế giữa hai bên án sơ thẩm xác định ranh giới giữa hai bên qua quá trình sử dụng thực tế lâu dài là có căn cứ.

[5] Theo cung cấp thông tin của Ủy ban huyện V xác định: Diện tích đo đạc thực tế tại thửa số 607, TBĐ số 01 của ông Nguyễn Văn S thiếu so với diện tích được cấp giấy và thửa số 1633, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Kim H thừa so với diện tích cấp giấy là do cấp theo bản đồ giải thửa 299, không có đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch diện tích giữa 02 lần đo. Vì vậy, diện tích đất của bà C đo đạc thực tế thiếu so với diện tích được cấp giấy và diện tích đất của bà H đo đạc thực tế thừa so với diện tích được cấp giấy không phải là căn cứ để xác định ranh đất giữa hai bên, mà phải xác định hiện trạng sử dụng thực tế lâu dài của các bên để làm căn cứ xác định ranh đất.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xác định ranh giới giữa phần đất ông S, bà C với phần đất bà H, ông H1 là các mốc A, B, C, D là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà C phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm nhưng do bà là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí) theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, nên miễn tiền án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà C.

Tuy nhiên, đối với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[6] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp pháp luật nên không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phần án phí sơ thẩm, phúc thẩm vì bà C có đơn xin miễn tiền án phí, lý do bà là người cao tuổi. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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 khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175; Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 quy định án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim C.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 43/2019/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông S và đất bà H, ông H1 là gồm các mốc M9, M10, M2, A, M3 và yêu cầu ông H1, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 cho hộ ông S được quyền sử dụng.

5. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 607, TBĐ số 01, cấp ngày 06/11/1995 cho ông Nguyễn Văn S và thửa số 1633, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 10/11/1997 cho bà Nguyễn Thị Kim H là gồm các mốc A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015.

Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 145,6m^2 gồm các mốc M9, M10, M2, A, B, C, D thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Huỳnh Ngọc H1 bồi thường cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C 67 cây tràm trị giá bằng tiền là 2.680.000đ.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 xác định ranh đất giữa đất ông S và đất bà H, ông H1 là gồm các mốc M8, M4, M11, M3 và yêu cầu ông S, bà C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015.

Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Kim C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 127,2m^2 gồm các mốc A, B, C, D, M8, M4, M11, M3 thể hiện trên sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

(có sơ đồ tranh chấp ranh đất ngày 10/9/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V kèm theo).

8. Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định và phải 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 được xác định và liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9. Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Kim C yêu cầu bà H, ông H1 bồi thường tiền lấn chiếm đất làm quán kinh doanh với số tiền 72.000.000đ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim C (do trên 60 tuổi). Bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí số tiền 1.884.000đ theo biên lai số 036507 ngày 31/7/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 phải nộp 26.287.400đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 403.000đ theo biên lai số 036724 ngày 12/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà H, ông H1 nộp tiếp 25.884.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim C chịu 607.500đ (đã chi xong), bà Nguyễn Thị Kim H, ông Huỳnh Ngọc H1 nộp 607.500đ, nhưng do số tiền bà C đã tạm ứng trước và đã chi xong nên bà H, ông H1 phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị Kim C.

12. Án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí cho Bà Trần Thị Kim C.

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 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện V;
- TAND huyện V;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Phước Hội