

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 139/2024/DS-PT
Ngày: 28-3-2024
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm- 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 các ngày 20/3/2024; ngày 28/3/2024, 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: 442/2023/TLPT- DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 136/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm 1956. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, khóm Mỹ H, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số A, khóm Mỹ H, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người đại diện theo ủy quyền** của ông Huỳnh Văn U là ông Trần Đình H, sinh năm 1989, Địa chỉ: Số A, phường Hòa T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/01/2024). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1. Bà Mai Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số A, khóm Mỹ H, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Mai Thị L là ông Trần Đình H, sinh năm 1989, Địa chỉ: Số A, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/01/2024). (Có mặt)

3.2. Chị Huỳnh Mai S, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số A, khóm Mỹ H, Phường S, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị Huỳnh Mai S là bà Mai Thị L, sinh năm 1958, Địa chỉ: Số A, khóm Mỹ H, Phường S, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.3. Ngân hàng C.

Địa chỉ trụ sở chính: A phường C, quận H, thành phố H.

- *Người đại diện theo pháp luật* : Ông Trần Minh Bì. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1983, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng C – Chi nhánh S (Chi nhánh S) (văn bản ủy quyền số 735/UQ – HĐQT – NHCT18 ngày 18/7/2023). (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: số S, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn U là bị đơn, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn K trình bày:** Năm 2018, ông có nhận chuyển nhượng một nền nhà tại khu tái định cư đường H, Phường A, thành phố C, diện tích 85,5m², lô A, nền số 23, thửa số 69, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông đứng tên vào ngày 07/6/2018. Khi nhận chuyển nhượng, phần đất mọc toàn cỏ và sậy. Năm 2020, khi làm vệ sinh nền đất, ông nhận thấy vách tường phía sau nhà của ông Huỳnh Văn U đang lấn qua thửa đất của ông, nên ông có qua nói với vợ chồng ông U thì ông U nói là khi nào ông K cất nhà, mời địa chính xuống đo đạc nếu có gì thì vợ chồng ông U giải quyết cho. Đến tháng 8/2022, gia đình ông có nhu cầu sử dụng đất để cất nhà, trước khi xây dựng, ông có mời cán bộ Địa chính Phường A và Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh đến định vị đo đạc cắm mốc để xây dựng thì phát hiện vách tường gạch nhà ông U được xây dựng chồng lấn qua phần thửa đất của ông K chiều ngang khoảng 0,15m, chiều dài 4,5m, diện tích 0,675m². Ông có yêu cầu ông U tháo dỡ nhưng gia đình ông U không đồng ý, ông có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L và chị Huỳnh Mai S phải tháo dỡ, di dời phần tường nhà trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông xác định: Căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, phần đất tranh chấp giữa ông và ông U được thể hiện qua các mốc: M2, B, M3, M7, M8, M2 có diện tích $0,7m^2$ (trong đó vị trí đất từ mốc M3, M7, M8, B, M3 diện tích $0,5m^2$, có một phần vách tường nhà và diện tích $0,2m^2$ từ mốc M2, B, M8, M2, có một phần bó nền). Ông xác định mốc M2 là mốc ranh các bên đã thống nhất nên ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 69 của ông với đất của ông U tại thửa 71, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Phường A là đường thẳng nối từ mốc M2 – B – M3. Ông yêu cầu ông U, bà L và chị S phải tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc có trên phần ranh đất lấn chiếm có diện tích $0,5m^2$, phạm vi các mốc B, M3, M7, M8, B (vách tường nhà của ông U) ra khỏi phần diện tích đất của ông được cấp quyền sử dụng.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn U do bà Mai Thị L là người đại diện ủy quyền trình bày:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71 và 74, tờ bản đồ số 24, diện tích $86,4m^2$, đất ở đô thị tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Huỳnh Văn U. Hai thửa đất 71 và 74 do Ủy ban nhân dân thành phố C giao cho ông Huỳnh Văn U theo quyết định số 1204, 1205, ngày 09/11/2007, giao nền tái định cư Khu dân cư Phường A cho ông Huỳnh Văn U năm 2010.

Trước kia nhà của ông U xây dựng trên đường N (theo giấy phép xây dựng được cấp năm 1995), do quy hoạch sai sơ đồ đề làm đường Phạm Thị U nối đường N nên buộc gia đình ông U, bà L phải di dời. Bà L và ông U khiếu nại đến năm 2012 mới di dời nhà vào khu dân cư Phường A. Khi di dời nhà, gia đình ông U thuê người kéo căn nhà từ N về khu dân cư Phường A, đặt lên vị trí của hai thửa 74, 71 như hiện trạng hiện nay. Khi đó, ngôi nhà cũ có chiều dài 19m nên ông U đã sửa chữa, cắt ngắn lại để chiều dài căn nhà vừa với chiều ngang 02 nền tái định cư được cấp, đúng với vị trí đã được định vị theo biên bản phục hồi ranh đất ngoài thực địa ngày 17/02/2012 có sự chứng kiến của Trung tâm phát triển quỹ đất, cán bộ địa phương. Ngôi nhà sau khi sửa chữa lại có chiều dài 9.67 x ngang 5.16m (chiều ngang 02 nền là 9.7m). Phần vách tường phía sau được xây thêm để thành ngôi nhà hoàn chỉnh. Khi di dời nhà vào khu dân cư thì đất còn hoang sơ, cỏ dại, chưa làm đường Phạm Thị U. Bà L và ông U xây dựng và sửa chữa nhà trên phần đất của ông, bà được cấp, không có lấn đất của ông K. Năm 2018, ông K nhận chuyển nhượng đất phần đất liền kề với thửa đất 71, phát hiện thiếu đất thì ông K tìm người ông mua đất mà yêu cầu. Vía hè mỗi bên đường Phạm Thị U là 04m nhưng thực tế vỉa hè đường Phạm Thị U đối diện với phần đất của nhà ông U, bà L là 0,38m, phần vỉa hè bên nhà ông U, bà L là 4,2m. Nhà bà L có trước khi làm đường nên vỉa hè dư là do con đường làm sau bị sai lệch chứ bà L và ông U không có lấn ranh đất của ông K.

Theo hiện trạng đất giữa ông U và ông K, bà L thống nhất mốc M2 là điểm giáp ranh đất phía đường H, trong quá trình xây dựng, do thợ hồ xây có

một phần bó nền qua phần đất của ông K nên bà tự nguyện tháo dỡ. Đối với yêu cầu của ông K về việc yêu cầu ông U và bà L, chị Mai S di dời phần tường nhà, bà L không đồng ý, vì phần tường xây dựng gắn liền với ngôi nhà và được xây dựng trên phần đất mà ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không xây dựng lấn qua ranh đất của ông K.

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

+ Đại diện Ngân hàng C trình bày:

Ngân hàng C chi nhánh Sa (gọi tắt Ngân hàng) có cho chị Huỳnh Mai S vay số tiền 400.000.000đồng, thời hạn vay là 240 tháng (từ ngày 04/7/2019 đến ngày 04/7/2039). Để đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng có nhận thế chấp các tài sản là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 86,4m², đất ở đô thị tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 331384, số vào sổ CH00700 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 24/12/2010 cho ông Huỳnh Văn U và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m², đất ở đô thị tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 331313, số vào sổ CH00695 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 24/12/2010 cho ông Huỳnh Văn U. Tính đến thời điểm hiện tại, chị Huỳnh Mai S chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng không có ý kiến, không có yêu cầu trong vụ án. Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ yêu cầu bằng một vụ án khác. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa.

+ Bà Mai Thị L (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Mai S và ông Huỳnh Văn U) thống nhất lời trình bày của Ngân hàng C – Chi nhánh Sa Đ, không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại bản án số: 136/2023/DSST ngày 25/9/2023 của Tòa án thành phố C tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn K.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 69, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m², tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Tấn K ngày 07/6/2018 với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m², đất ở đô thị tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 24/12/2010 cho ông Huỳnh Văn U là đường thẳng nối qua các mốc M2 – B – M3 theo sơ đồ đặc ngày 02/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 02/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản của bên nào lấn chiếm phần ranh bên người khác buộc phải di dời theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S liên đới nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tấn K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về các chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 7.795.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng) do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên buộc ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Tấn K số tiền 7.795.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2023 ông U, bà L, chị S có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- 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 chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S, sửa 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, phần đất tranh chấp giữa ông K và ông U được thể hiện qua các mốc: M2, B, M3, M7, M8, M2 có diện tích 0,7m² (trong đó vị trí đất từ mốc M3, M7, M8, B, M3 diện tích 0,5m², có một phần vách tường nhà và diện tích 0,2m² từ mốc M2, B, M8, M2, có một phần bó nền).

Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ông K, bà L thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là mốc M2 đến mốc M8 không tranh chấp. Ông K chỉ yêu cầu ông U, bà L, chị S phải tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc có trên phần ranh đất bị lấn chiếm có diện tích 0,5m², trong phạm vi các mốc B, M3, M7, M8, B (là vách tường nhà của ông U) để trả lại phần diện tích đất của ông bị lấn chiếm.

Xét thấy: Thửa đất số 71, 74 do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C giao nền tái định cư cho ông U theo Quyết định số 1205, 1204 ngày 09/11/2007, nền số 22, 21, lô A, thửa 71, 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m² và 86,4m² đất ở đô thị, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U vào ngày 24/12/2010.

Thửa đất số 69 do Ủy ban nhân dân thành phố C giao nền tái định cư cho bà Lâm Thị Hoàng O theo Quyết định số 1219 ngày 09/11/2007, nền số 23, lô A, thửa 69, tờ bản đồ số 24, diện tích 85,5m². Bà O được cấp giấy chứng nhận ngày 17/6/2008. Ngày 25/01/2010, bà O chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Hải Đ, bà Nguyễn Thanh S, ông Đ, bà S được cấp giấy chứng nhận ngày 10/02/2010. Ngày 25/5/2018, ông Đ, bà S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên lại cho ông K và ông K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận vào ngày 07/6/2018.

Việc chuyển nhượng giữa bà O, ông Đ, bà S và giữa ông Đ, bà S với ông K chỉ thực hiện trên thủ tục giấy tờ, không đo đạc thực tế, không kiểm tra việc giao nhận đất ngoài thực địa, không có biên bản xác định ranh đất với các chủ sử dụng đất liền kề. Ông thừa nhận khi nhận chuyển nhượng là thửa đất trống chưa có nhà, chỉ có sậy đề mọc um tùm, giáp với phần đất đang tranh chấp đã có căn nhà của ông U xây dựng trên đất vào năm 2012, ông K cũng không yêu cầu cơ quan chức năng định vị, đo đạc lại diện tích chuyển nhượng để xác định ranh giới của thửa đất hai bên. Từ khi giao đất cho bà O, bà O chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà S, ông Đ, bà S chuyển nhượng lại cho ông K các đương sự đều chưa quản lý sử dụng thửa đất này, thửa đất này vẫn còn sậy đề cỏ mọc um tùm, khi ông U, bà L được cơ quan chuyên môn giao đất ngoài thực địa để di dời căn nhà từ đường N về hai thửa đất 71, 74 cũng không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì và trong hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ, bà S cho ông K, theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ, bà S với ông K cũng nêu rất rõ ***“khi đo đạc thực tế, diện tích đất có tăng, hay giảm, thửa đất, tờ bản đồ có thay đổi, hai bên vẫn đồng ý chuyển nhượng theo diện tích, thửa đất, tờ bản đồ thực tế”***.

[2] Xét quá trình sử dụng đất và hiện trạng đất đang tranh chấp giữa các bên đương sự cho thấy: Thửa 71, 74 của ông U diện tích 85,5m² và 86,4m², ông U đã quản lý sử dụng đất và đã cất nhà ở từ năm 2012 đến nay. Căn nhà cấp 4 của ông U có giấy phép xây dựng vào năm 1995, căn nhà này nằm ở đường Nguyễn Trãi, do đất của ông U ở đường N bị quy hoạch, nên ông U thuê người di dời căn nhà này từ đường N về khu dân cư Phường A, đặt lên vị trí của hai thửa 74, 71 như hiện trạng hiện nay. Khi đó, ngôi nhà cũ có chiều dài 19m nên ông U đã sửa chữa, cắt ngắn lại để chiều dài căn nhà vừa với chiều ngang 02 nền tái định cư được cấp, đúng với vị trí đã được định vị theo biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 06/12/2010 và biên bản phục hồi ranh đất ngoài thực địa ngày 17/02/2012 có sự chứng kiến của Trung tâm phát triển quỹ nhà đất và Cán bộ quản lý đô thị của địa phương. Qua đo đạc thực tế thửa 71 là 84m², cộng diện tích đang tranh chấp 0,5m², là 84,5m², diện tích đất ông U vẫn thiếu 01m² so với

diện tích giấy được cấp trong giấy chứng nhận; Thửa 74 đo đạc thực tế đủ diện tích 86,4m².

Theo sơ đồ đo đạc thực tế hiện nay căn nhà ông U có chiều dài 9,7m đúng với chiều ngang của 02 nền 71, 74 từ mốc M11 đến M7 là 9,7m. Ông K cho rằng đất ông U là giáp vỉa hè, nhưng ông U cất nhà chừa khoảng cách với vỉa hè là 0,29m nên đã lùi căn nhà lấn qua đất ông K, nhưng theo sơ đồ đo đạc thể hiện khoảng cách 0,29m từ mốc A đến mốc M11 không nằm trong thửa số 74 đã cấp cho ông U. Do đó, lời trình bày của ông K là không có cơ sở.

Mặc khác, khu dân cư Phường A được quy hoạch từ trước năm 2007 với hiện trạng đất hoang sơ cỏ sậy mọc um tùm. Thời điểm năm 2012 thì Khu dân cư Phường A có đường đi là lối mòn, trường hợp không có cơ quan có thẩm quyền định vị để xác định vị trí 02 thửa đất 71, 74 để bàn giao cho ông U thì ông U không thể xác định được vị trí 02 nền tái định cư được cấp để đặt căn nhà di dời từ đường N về trên phần đất. Đến năm 2016 Nhà nước mới làm đường, vỉa hè như hiện nay nên việc cơ quan chức năng định vị có chênh lệch, sai số nhỏ cũng là tương ứng.

Đồng thời, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần diện tích tranh chấp 0,5m² theo các mốc M8, B, M3, M7 là vách tường nhà bê tông cốt thép gắn liền với căn nhà của ông U nên việc tháo dỡ di dời sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của căn nhà ông U, vì hiện nay căn nhà ông U đã có từ trước khi ông K nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Đ, khi ông K nhận chuyển nhượng cũng không định vị xác định ranh giới với người giáp ranh. Nay ông K cho rằng ông U cất nhà lấn chiếm đất của ông K, yêu cầu xác định ranh từ M2, B, M3 và yêu cầu ông U đập bỏ tường nhà để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 0,5m² cho ông K là không có căn cứ, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông K xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 69 với thửa 71 là đường thẳng nối qua các mốc M2, B, M3 là chưa phù hợp quy định pháp luật. Do đó, giữ nguyên hiện trạng tường nhà của ông U và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 69 của ông K và thửa 71 của ông U là đường thẳng nối các mốc M2, M8, M7 là phù hợp. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S, sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm ông K phải chịu tiền án phí sơ thẩm, nhưng do ông K là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn tiền án phí cho ông K. Về chi phí tố tụng ông Nguyễn Tấn K phải chịu 7.795.000 đồng (ông K đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

Ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Chị S được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án thành phố Cao L.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, 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 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1; Điều 12; 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. Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S.

2. Sửa bản án sơ thẩm số: 136/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố C.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn K.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 69, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Tấn K với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24, của ông Huỳnh Văn U là đường thẳng nối từ mốc M2, M8, M3 theo sơ đồ đạc ngày 02/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản của bên nào lấn chiếm phần ranh bên người khác buộc phải di dời theo quy định pháp luật (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Tấn K.

Ông Huỳnh Văn U, bà Mai Thị L, chị Huỳnh Mai S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá là 7.795.000 đồng Nguyễn Tấn K phải chịu (ông K đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

6. Án phí phúc thẩm: Chị Huỳnh Mai S không phải chịu án phí phúc thẩm, chị S được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0007032, ngày 12/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 thành phố C;
- TAND thành phố C;
- 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**

Đã ký

Trần Phước Hội