TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 165/2024/DS-PT Ngày: 08-4-2024 V/v Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất và 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 Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

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

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

Trong ngày 08/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 414/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1963. *(Có mặt)*

1.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số nhà A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số nhà A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh Nguyễn Tý H1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Trần Tiến D1, sinh năm 1992. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.2. Anh Trần Tiến V, sinh năm 1996. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số nhà A, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D (có anh Nguyễn Quốc V1 là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:* Ông N và bà D có diện tích đất 126,4m^2 đất thổ cư, thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất có chiều ngang 4,5m, dài 28,12m. Ông N và bà D được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/9/2010, diện tích đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Minh H.

- Hướng Tây giáp đường L.

- Hướng Nam giáp đất bà S.

- Hướng Bắc giáp hẻm công cộng.

Tháng 6/2021, ông N và bà D khởi công xây dựng nhà trên diện tích đất nêu trên, khi khởi công nhà thì ông H tranh chấp không cho xây dựng và bao chiếm phần diện tích đất dài 2m, ngang 4,5m, tổng diện tích là 9m^2 phía giáp với đất của ông H thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên ông N và bà D dừng lại không xây dựng được sê nô (ngang 4,5m, dài 1,2m, xây 02 tấm trên dưới 10,8m^2) nhưng ông N và bà D phải trả tiền theo hợp đồng cho nhà thầu số tiền là 75.600.000 đồng bởi vì ông N và bà D thuê khoán làm sê nô.

Trên phần diện tích đất của ông N và bà D thì ông H đang để các dụng cụ, phụ tùng máy móc.

Nay ông N và bà D yêu cầu ông Nguyễn Minh H di dời tài sản và trả lại cho ông N và bà D diện tích đất 10,2m^2 trong phạm vi các mốc Q, R, P, K, H trở về mốc Q thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh H bồi thường thiệt hại cho ông N và bà Duyên số tiền 75.600.000 đồng (bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng). Nay ông N và bà D rút lại đối với yêu cầu này.

Ông N và bà D thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định gái tài sản ngày 06/7/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- Ông Nguyễn Minh H (có anh Nguyễn Tý H1 là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày: Về nguồn gốc đất: Ngày 25/7/2002, ông H được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 99m^2 thuộc thửa 3350, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M (nay là Phường M), thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2004, ông H được Ủy ban nhân dân Phường M biên bản xác định ranh giới, mốc giới của diện tích đất 99m^2, thuộc thửa 3350, tờ bản đồ số 3 để lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo sơ đồ quản lý mới thành thửa số 226, tờ bản đồ số 7 với diện tích 98,5m^2, mục đích sử dụng là đất ở, toạ lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp có sự chứng kiến và thống nhất của các chủ sử dụng đất giáp ranh. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất ông N và bà D đã xây dựng nhà kiên cố theo ranh giới, mốc giới đã xác định trước đó theo biên bản của Ủy ban nhân dân Phường M cụ thể từ mốc Q đến mốc H có trụ đá tại mốc H giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc S1 và bà S1 cũng đã xây dựng nhà kiên cố từ mốc H đến mốc N (có trụ đá).

Năm 2006, ông H lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi lại thành thửa số 226, tờ bản đồ số 7 với diện tích 98,5m^2 nêu trên. Đến ngày 15/01/2007, ông H được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 98,5m^2, thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông H và bà Lê Thị Ngọc C đứng tên. Nay ông H không đồng ý theo yêu cầu của ông N và bà D.

Ông H thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2023

của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định gái tài sản ngày 06/7/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

- *Anh Trần Tiến D1 và Trần Tiến V:* Không có văn bản ghi ý kiến.

Tại Bản án sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố cao Lãnh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D yêu cầu ông Nguyễn Minh H trả lại diện tích 10,2m^2 trong phạm vi các mốc Q, R, P, K, H trở về mốc Q.

2. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh H đang sử dụng trong phạm vi các mốc Q, H2

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2023 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh H bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Duyên s tiền 75.600.000 đồng (bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, 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.

- Ngày 11/10/2023, ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị D kháng cáo yêu cầu - Ông N, bà D yêu cầu ông H trả lại cho gia đình ông N, bà D diện tích đất 7,3m² (dài 1,62m, ngang 4,5m) trong phạm vi các mốc Q, R, P, K, H trở về mốc Q.

Ông N, bà D không đồng ý giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông N và ông Nguyễn Minh H trong phạm vi các mốc Q, H2

Vì biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C chưa phù hợp vì không đối chiếu với sơ đồ lưới hiện tại, không đủ diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông N. Về hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất đang sử dụng, gia đình ông N lúc xây dựng nhà đã không xây dựng hết phần diện tích

đất được cấp do gia đình ông N để phần đất phía sau để làm các công trình phụ nên xét theo hiện trạng đang sử dụng là không phù hợp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị ông Nguyễn Minh H phải chịu chi phí 50% trên tổng số tiền 7.082.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D trình bày: Ông N và bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

+ Ông Nguyễn Tý H1 trình bày: Ông Nguyễn Minh H không thỏa thuận được với ông N và bà D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông N và bà D khởi kiện yêu ông H trả lại quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Ông H ủy quyền cho ông Nguyễn Tý H1, thủ tục ủy quyền phù hợp nên chấp nhận. Ông N bà D kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận.

[2] Theo ông N bà D trình bày, diện tích đất tranh chấp 10,2m^2 là thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông N và bà D ngày 13/9/2010. Đất tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông N cho rằng ông H bao chiếm sử dụng nên yêu cầu ông H di dời tài sản trả lại đất. Ông H không đồng ý theo yêu cầu của ông N, vì diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông H.

Nguồn gốc đất của ông N trước đây nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị S2 (mẹ của ông H), cụ thể như sau: Ngày 13/10/2001, bà S2 chuyển nhượng đất cho ông N chiều ngang 4,5m chiều dài 30m và có làm giấy viết

tay. Do quy định của Nhà nước là phải trừ lại kích thước lề đường là 1m nên ngày 02/6/2002 thì bà S2, ông T và ông N thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng mua bán chiều ngang 4,5m chiều dài 29m. Ngày 05/6/2002, ông Hải đăng k cấp giấy chứng nhận QSDĐ, gồm thửa số 3349 tờ bản đố số 03 diện tích 130,5m^2 (đất này bà S2 đã chuyển nhượng cho ông N) và thửa số 3350 tờ bản đồ số 3 diện tích 99m^2.

Ngày 13/8/2002, ông H mới lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông N đối với thửa đất số 3349 và hộ ông N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 130,5m^2 thửa số 3349 tờ bản đố số 03 cấp ngày 01/9/2002, đất tại xã M, thị xã C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, thành phố C). Năm 2010, ông N xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 3349 tờ bản đố số 03 diện tích 130,5m^2 thành thửa số 20 tờ bản đồ số 7 diện tích 126,4m^2. Ngày 30/12/2022, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất số 20 diện tích 13,5m^2 của hộ ông N để thực hiện công trình vĩa hè, cống thoát nước đường L, phường M, thành phố C. Vì vậy diện tích đất của hộ gia đình ông N chỉ còn lại là 112,9m^2.

[3] Xét kháng cáo của ông N yêu cầu ông H trả lại diện tích đất tranh chấp 10,2m^2 là không có cơ sở, bởi vì: Nguồn gốc đất của ông N nhận chuyển nhượng của bà S2, nhưng quá trình sử dụng đất thì ông N đã thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ có tiến hành đo đạc được các bên xác định ranh đất của ông N và ký tên xác nhận ranh đất trên thực tế. Theo sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 cho thấy hiện nay diện tích đất của ông N và đất của ông H đều bị thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Hiện nay, ông N, bà S1 (hộ liền kề đất ông N) đã xây nhà kiên cố và theo sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 thể hiện hiện trạng tường nhà của ông N ở phía hậu giáp đất của ông H có vị trí phù hợp với vị trí tường nhà của bà S1 ở phía hậu giáp đất ông H, cụ thể các điểm mốc ranh đất của ông N và bà S1 giáp đất ông H là Q, H, N là nằm trên đường thẳng. Mặt khác, theo ông Phan Thanh N1 người có đất giáp ranh với đất của ông H và bà S1 xác nhận trụ đá ngay góc nhà của bà S1 là điểm ranh đất giữa bà S1, ông H và ông N1 (ông N1 cũng đã xây nhà kiên cố), đồng thời phần đất của ông H và ông N1 cũng được xác định bằng trụ đá ranh tại điểm mốc X thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023. Do đó ông N sử dụng đất xây nhà ở ổn định và phần đất tranh chấp 10,2m^2 do ông H quản lý từ trước đến nay nên ông N yêu cầu ông, H di dời tài sản trả đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Đại diện viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà D. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông N và bà D phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165,166, 212, 217 227, 228, 244, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và 170 của Luật đất đai 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D yêu cầu ông Nguyễn Minh H trả lại diện tích 10,2m^2 trong phạm vi các mốc Q, R, P, K, H trở về mốc Q.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh H đang sử dụng là đường thẳng nối từ mốc Q đến mốc H2

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh H bồi thường thiệt hại cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Duyên s tiền 75.600.000 đồng (bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 7.082.000 đồng (bảy triệu không trăm tám mươi hai nghìn đồng) nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí: Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông N và bà D đã nộp tạm ứng án phí là 2.190.000 đồng theo biên lai thu số 0011991 ngày 28/02/2023 và 300.000đ theo biên lai thu số 0007023 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông N và bà D được nhận lại số tiền 1.890.000 đồng.

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 phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng