

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 118 /2019/DS-PT
Ngày 16-5-2019
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 Trương Phước Tự

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- ***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 Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2019/TLPT- DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 04 năm 2019 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Lê Anh C, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: Phường 24, quận B, Thành phố H.

- ***Bị đơn:*** Ông Phan Văn V, sinh năm 1944; (Có mặt)

Địa chỉ: Phường 16, quận G, Thành phố H.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Lê Minh T, sinh năm 1963.

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1962.

3. Chị Lê Thị Diệu T, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: khóm Hòa A, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T, bà N và chị Diệu T cùng ủy quyền cho ông Phan Văn V, sinh năm

1944; Địa chỉ: Phường 16, quận G, Thành phố H. (Có mặt)

4. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (Có đơn vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch.

Người kháng cáo: Anh Lê Anh C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2017 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 24/7/2018 cùng các lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Anh C là bà Tạ Ngọc M trình bày:

Năm 1994 anh Lê Anh C được cha là ông Lê Phái H tặng cho diện tích đất tại khóm Hòa A, Phường 2, thành phố S, năm 2014 anh C đi kê khai đăng ký thì được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 36, tờ bản đồ số 38 diện tích là $457,7m^2$, sau khi được cấp đất anh C tách thành 02 thửa gồm thửa 189 diện tích $100,1m^2$ để chuyển nhượng cho người khác, thửa 190 diện tích $357,6m^2$ do anh C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 27/8/2015 loại đất cây lâu năm. Khi Ủy ban nhân dân thành phố S cấp đất cho anh C thì có cán bộ địa chính xuống đo đạc, cắm trụ đá xác định ranh với các chủ sử dụng đất liền kề, nhưng vì thường xuyên ở Thành phố H nên anh C để đất trống.

Tiếp giáp thửa đất 190 của anh C là thửa 1076, tờ bản đồ số 2 do ông Phan Văn V đứng tên QSD đất. Quá trình sử dụng ông V đã tự ý xây dựng hàng rào lưới B40 lấn qua đất anh C ngang 1m dài 85m, đo đạc thực tế là $101,1m^2$. Vì vậy, nguyên đơn Lê Anh C yêu cầu ông V cùng những người liên quan trong hộ ông Lê Minh T tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích đất $101,1m^2$ theo sơ đồ đo đạc ngày 26/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, mọi phí tổn phát sinh anh C không có nghĩa vụ bồi thường cho hộ ông V và hộ ông T.

- Bị đơn Phan Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ ông Lê Minh T, bà Trần Thị N, chị Lê Thị Diệu T cũng do ông Phan Văn V làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào ngày 26/8/1983 ông có nhờ cha vợ là ông Lê Văn M đứng tên dùng diện tích $1.507m^2$ mua của bà Lưu Thị H là bà nội của anh C, khi mua có làm giấy tay có ghi cụ thể độ dài của từng cạnh như sau: Hướng Bắc giáp rạch tự nhiên dài 27,5m; Hướng Nam là mương ranh giữa ông M và cụ H dài 20,5m; Hướng Đông giáp mương ranh với các hộ khác dài 68m; Hướng Tây giáp đường dân sinh dài 79m. Đầu năm 1993 ông V kê khai đăng ký QSD đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 2 diện tích $1.470m^2$. Ngày 06/3/2008 Ủy ban nhân dân thị xã S nay là thành phố S đã ra Quyết định số 65/QĐUBND-HC thu hồi diện tích $762,4m^2$ thuộc một phần thửa 1076 để làm khu dân cư, cho nên diện tích còn lại của thửa 1076 là $707,6m^2$, lúc cụ H còn sống thì không xảy ra tranh chấp, ranh đất ổn định như thực tế hiện nay. Trên phần đất tranh chấp ông V đã xây dựng nhà tạm năm 1994 lúc đó cụ H còn sống không tranh chấp, đến cuối năm 2014 ông V tháo nhà cũ xây dựng lại căn nhà kiên cố như hiện nay, khi xây dựng có xin phép của cơ quan có thẩm quyền, đồng thời anh C không

có ý kiến gì và cũng không tranh chấp. Ngoài ra trên đất còn có nhà của hộ ông Lê Minh T, bà Trần Thị N, chị Lê Thị Diệu T xây dựng vào năm 2009 và khi xây dựng đều xin phép cơ quan có thẩm quyền, lúc xây dựng anh C cũng không tranh chấp, việc hộ ông T ở trên đất do ông V đứng tên QSD đất thì ông T và ông V không tranh chấp. Ông V xác định hàng rào lưới B40 hiện hữu được xây dựng nằm trong phần đất của ông V được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, ông Phan Văn V, ông Lê Minh T, bà Trần Thị N và chị Lê Thị Diệu T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Anh C.

Ông Phan Văn V xác định ranh đất giữa ông với anh C là các đoạn thẳng nối các mốc 2-2a-29-32-31 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

- Ủy ban nhân dân thành phố S có văn bản trình bày:

Xác định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh Lê Anh C thửa 190 và cấp cho ông V thửa 1076 là đúng quy định của pháp luật, khi tách thửa đất của anh C thành 02 thửa 189, 190 không có tiến hành đo đạc, cấp đất cho ông V cũng không đo đạc mà cấp đất trên cơ sở kê khai, đăng ký.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án thành phố Sa Đ tuyển xử.

Căn cứ các Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Anh C về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 190 của anh C với thửa 1076 của ông V là các đoạn thẳng nối các mốc 2a-3-26-27-30-33-34-35-31 theo sơ đồ đo đạc; yêu cầu bị đơn Phan Văn V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T, bà Trần Thị N, chị Lê Thị Diệu T liên đới tháo dỡ, di dời một phần nhà, vật kiến trúc giao diện tích 101,1m² trong phạm vi các mốc 2a-3-26-27-30-33-34-35-31-32-29-2a theo sơ đồ đo đạc cho anh C quản lý, sử dụng.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 190 tờ bản đồ 38 của anh Lê Anh C với thửa 1076 tờ bản đồ số 2 của ông Phan Văn V là các đoạn thẳng nối các mốc 2-2a-29-32-31 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc 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.

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

Ngày 22/11/2018 anh Lê Anh C có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án thành phố S.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Lê Anh C giữ nguyên 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 không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Lê Anh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Xét kháng cáo của anh Lê Anh C cho rằng bản án sơ thẩm tuyên không đúng vì quá trình sử dụng đất ông V và hộ ông T đã lấn chiếm đất của anh 101,1m² nên đề nghị hủy án sơ thẩm, anh C kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông V và hộ ông T lấn chiếm ranh đất và không đưa ra được những vi phạm của cấp sơ thẩm dẫn đến hủy án, trong khi cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng thẩm quyền và hợp pháp cho nên, bác toàn bộ kháng cáo của anh Lê Anh C.

[2] Anh Lê Anh C được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất 190 diện tích 357,6m² tiếp giáp thửa đất 190 của anh C là thửa 1076, tờ bản đồ số 2 do ông Phan Văn V đứng tên QSD đất diện tích 707,6m², quá trình sử dụng ông V đã xây dựng hàng rào lưới B40 và xây dựng nhà kiên cố năm 2014 trên diện tích này còn có hộ ông Lê Minh T xây dựng kiên cố từ năm 2009, khi ông V và hộ ông T xây dựng nhà thì phía anh C không có tranh chấp, đồng thời đo đạc thực tế ngày 26/10/2017 thì diện tích của anh C tại thửa 190 là 356 m², so với diện tích được cấp giấy chỉ chênh lệch thiếu 01m², đây là tỷ lệ sai số cho phép không đáng kể, trong khi đó diện tích của ông Phan Văn V mua của bà H đã có ghi rất cụ thể ngang, dài và ranh giới ông V đang sử dụng đều nằm trong phạm vi đất mua của bà H năm 1983, theo biên bản thẩm định bổ sung ngày 17/4/2019 đất ông V về Hướng Bắc dài 27,2m (thiếu 0,3m); Hướng Nam dài 19,98m (thiếu 0,52m); Hướng Đông dài 69m; Hướng Tây giáp đường dân sinh dài 76m và ông V sử dụng từ khi mua đất cho đến nay không ai tranh chấp, hơn nữa hướng Tây đất ông V giáp đường dân sinh thì không thể nào lấn chiếm đất anh C được. Vì vậy, án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu của anh Lê Anh C yêu cầu ông Phan Văn V và hộ ông Lê Minh T trả 101,1m² đồng thời xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 190 của anh Lê Anh C với thửa đất 1067 của ông Phan Văn V theo chỉ dẫn của ông V là có căn cứ, đúng với sự thật khách quan. Vì vậy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Lê Anh C vì án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, nên đề nghị giữ y bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của anh Lê Anh C là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên anh Lê Anh C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 các Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 176; Điều 513, Điều 515, Điều 518, Điều 519 Bộ Luật dân sự; Điều 26, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016 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.

- Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Lê Anh C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án thành phố S.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Anh C về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 190 của anh C với thửa 1076 của ông V là các đoạn thẳng nối các mốc 2a-3-26-27-30-33-34-35-31 theo sơ đồ đo đạc; yêu cầu bị đơn Phan Văn V cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T, bà Trần Thị N, chị Lê Thị Diệu T liên đới tháo dỡ, di dời một phần nhà, vật kiến trúc giao diện tích 101,1m² trong phạm vi các mốc 2a-3-26-27-30-33-34-35-31-32-29-2a theo sơ đồ đo đạc cho anh C quản lý, sử dụng.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 190 tờ bản đồ 38 của anh Lê Anh C với thửa 1076 tờ bản đồ số 2 của ông Phan Văn V là các đoạn thẳng nối các mốc 2-2a-29-32-31 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc 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.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Anh Lê Anh C phải chịu 5.055.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 13854 ngày 11/8/2017 và 4.376.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004851 ngày 17/9/2018

của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, anh C phải nộp tiếp 379.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Anh Lê Anh C phải chịu chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ 4.575.000 đồng và định giá 600.000 đồng, tổng cộng là 5.175.000 đồng (Anh C đã nộp và chi xong).

- Anh Lê Anh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số số 0003469 ngày 27/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Anh C đã nộp xong).

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 TP. S;
- TAND thành phố S;
- 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

Trương Phước Tự