

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 132/2019/DS-PT

Ngày: 23-5-2019

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 Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – 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 các ngày 16/5/2019 và ngày 23/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2019/TLPT-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2019, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2019/QĐ-PT, ngày 22 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1951 (có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1955 (có mặt);

Cùng địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành C là ông Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Văn T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp (anh Thanh có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2 là chị Đặng Quế A, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 21, Quốc lộ 30, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2 là Luật sư Trần Hà Xuân P – Là thành viên Công ty Luật TNHH MTV Tuyên T và Cộng S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: số 21, quốc lộ 30, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2.2. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990 (con ông C) (có mặt);

3.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1992 (con ông Công);

Cùng địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H là bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Bé B1, sinh năm 1964 (vợ ông Thạch);

Địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé B1 là chị Đặng Quế A, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 21, Quốc lộ 30, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bé B1 là Luật sư Trần Hà Xuân P – Là thành viên Công ty Luật TNHH MTV Tuyên T và Cộng S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: số 21, quốc lộ 30, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

4. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1983 (con ông T2);

5. Anh Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1985(con ông T2);

6. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1991(con ông T2);

Cùng địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Ngọc N và chị Nguyễn Thị P là bà Nguyễn Thị Bé B1, sinh năm 1964; Địa chỉ: tổ 19,

ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Các văn bản ủy quyền cùng ngày 06/3/2019) (có mặt).

7. Bà Võ Thị X, sinh năm 1955 (vợ ông Bé) (vắng mặt);

8. Chị Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1976 (con ông Bé) (vắng mặt);

9. Anh Huỳnh Quốc C, sinh năm 1987 (con ông Bé) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: tổ 19, ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp;

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Ngọc L là nguyên đơn, Nguyễn Văn T2 là bị đơn, Nguyễn Thị Bé B1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thành C và Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

+ Đối với ranh đất giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn T2:

Ông C, bà L có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.651m², thửa 183, tờ bản đồ số 14, loại đất LN, tọa lạc tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất ông Nguyễn Thành C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp ranh đất ông Nguyễn Văn T2.
- Hướng Tây giáp ranh đất của ông Huỳnh Văn B.
- Hướng Nam giáp ranh đất ông C.
- Hướng Bắc giáp ranh đất của ông Huỳnh Văn B.

Khi ông C, bà L nhận chuyển nhượng đất của ông T thì hiện trạng đất đã có hàng rào và trụ ranh cắm sẵn. Nhưng trong quá trình sử dụng vợ chồng ông T2, bà B1 lấn qua phần đất của ông. Sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết. Ông C, bà L đồng ý kéo ranh đất thẳng từ trụ đá ranh đầu hướng Bắc đến trụ đá ranh đầu hướng Nam, nhưng ông T2 không đồng ý nên hòa giải không thành, ông T2 thường xuyên thay đổi ý kiến về việc xác định ranh giới.

Nguồn gốc phát sinh tranh chấp này là do năm 2009, ông C, bà L có kiện ông T2 về tranh chấp lối đi và tại bản án số 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên nội dung như sau: buộc hộ ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Bé B1 di dời bờ tường rào bằng gạch chiều ngang 01m để cho hộ ông C, bà L dùng làm lối đi, lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài 55,8m, diện tích 55,8m² thuộc một phần thửa 202, tờ bản đồ số 14 do ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Khi giao đất theo Bản án năm 2010 thì điểm giao đất đầu tiên là mốc số 3 (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) kéo thẳng qua phần đất của ông T2 3,9m (tại biên bản hòa giải ngày 06/4/2018, ông trình bày là 2.9m là do phần đất lối đi này có 02 cạnh, một cạnh là 2.9m, một cạnh là 3.9m), lối đi có chiều ngang 01m mà Tòa tuyên ông được sử dụng. Sau đó, ông C, bà L và ông T2 có thỏa thuận là dời lối đi này qua sát với ranh đất của ông B. Ông C, bà L đã mua thêm của ông B phần đất có chiều ngang 01m dài theo lối đi do ông C, bà L và ông T2 đã thỏa thuận khi thi hành án nên lối đi mới có chiều ngang như hiện nay. Tuy nhiên, hiện nay, bà L không xác định được lối đi có chiều ngang 01m theo như bản án số 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của TAND tỉnh Đồng Tháp chỉ xác định được ngay mốc số 3 là điểm đầu tiên để giao lối đi có chiều ngang 01m cho bà L, ông C nên yêu cầu Tòa án sử dụng sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và sơ đồ ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L mà hiện nay là Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L để giải quyết vụ án.

Con mương nằm giữa phần đất của bà L và ông T2 từ mốc số 3 (trụ đá) chạy dài về sau đến mốc 8 là do vợ chồng bà thuê người đào năm 1989, khi đó ông thuê 05 người đào mương nhưng hiện nay 04 người đã chết, chỉ còn lại một người là Ngọc Văn H chứ không phải do ông Nguyễn Văn T (cha của ông T2) đào.

Nay bà L, ông C yêu cầu xác định ranh giáp đất ông Nguyễn Văn T2 từ mốc 8 trụ đá kéo thẳng đến mốc 3 (trụ đá) và yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn T2 trả lại cho hộ của ông C bà L phần đất lấn chiếm có chiều dài là 95,57m, chiều ngang là 1,74m (mốc 4 – 3), tổng diện tích là 81m² thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 14, loại đất LN, tọa lạc tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông C với hộ ông T2 theo bản án số 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

+ Đối với ranh đất giáp với ông Huỳnh Văn B:

Con mương nằm giữa phần đất của hộ ông C và hộ ông B từ mốc 1 – mốc 2 – mốc 5 – mốc 6 – mốc 1 là do ai đào thì bà L không biết nhưng gia đình bà L sử dụng từ năm 1984 đến nay. Hàng năm, ông C, bà L có tiến hành vét bùn, tát ao, bắt cá từ năm 1984 đến năm 2000, việc này có ông Nguyễn Văn B làm chứng, con mương này từ năm 2000 đến nay, ông bà không có sử dụng nữa, chỉ có ném cành cây và chặt chuối thả xuống mương mà thôi.

Trong đơn khởi kiện bà L, ông C trình bày khi Tòa án tiến hành đo đạc thì ông Huỳnh Văn B giáp với phần đất của ông C, bà L ở phía Tây có phát sinh tranh chấp ranh và ông B đã lấn qua phần đất của ông C bà L cụ thể:

- Phạm vi từ mốc 5 đến mốc 6 đến mốc 7 cụ thể: tại mốc 7 lấn vào 0m (các đương sự thống nhất Mốc số 7 là ranh chung), từ mốc 5 đến mốc 6, lấn vào 1,2m. Chiều dài cụ thể là từ mốc 5 đến mốc 7 là 41,09m, mốc 6 đến mốc 7 là 41,43m. Diện tích lấn chiếm là 24,75m².

- Trong phạm vi các mốc 1 đến mốc 2 đến mốc 5 đến mốc 6 phía ông B lấn cụ thể: từ mốc 1 đến mốc 2 lấn vào 2,75m, từ mốc 5 đến mốc 6 lấn vào 1,2m. Chiều dài từ mốc 1 đến mốc 6 là 25,05, từ mốc 2 đến mốc 5 là 23,44m. Diện tích lấn chiếm là 48,88m².

Tổng diện tích ông B lấn chiếm là 72,63m².

Tuy nhiên, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà L thay đổi yêu cầu là yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giáp với hộ ông Huỳnh Văn B là từ mốc 1 (trụ đá) đến mốc 6 đến mốc 7 (trụ đá) và buộc hộ ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, bà Huỳnh Thị Ngọc H, ông Huỳnh Quốc C phải trả cho hộ ông C diện tích 57m² thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 14, loại đất LN, tọa lạc tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây, hộ ông C bà L có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Hiệp nhưng hiện tại, ông C, bà L đã trả hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Hiệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông C, bà L đang giữ bản chính, không có cầm cố hay thế chấp cho ai.

Bà L đồng ý với sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L nay là Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L và biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2017, 20/11/2017 của Tòa án huyện Cao L. Vào ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Cao L có áp sơ đồ hiện trạng lên sơ đồ lưới tọa độ (bản đồ cấp đất) và bà yêu cầu Tòa án sử dụng sơ đồ đo đạc mà Tòa án đã áp vào ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bà L đồng ý với biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L. Bà L cam kết từ khi Tòa án tiến hành đo đạc và kiểm tra hiện trạng thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về kiến trúc cũng như cây trồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé B1 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông là do cha ông là ông Nguyễn Văn T để lại cho ông. Năm 1984, ông Nguyễn Văn T có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành

C phần đất có diện tích 2000m². Giữa phần đất của ông và ông C có con mương của cha ông đào trước khi chuyển nhượng đất cho ông C, khi cha ông chuyển nhượng đất cho ông C không có chuyển nhượng phần đất con mương này. Phần đất mà cha ông chuyển nhượng cho ông C có lên liếp và bờ kè giáp với con mương của phần đất ông hiện tại nhưng sau đó ông C đã chiếm hết con mương của ông T2. Sau khi ông C mua đất thì ông C có đào một con mương giáp với con mương mà cha ông đào trước đó do đó phần đất giữa hai con mương là ranh đất giữa hai bên.

Ông thống nhất với lời trình bày của ông C về vấn đề năm 2009, ông C có kiện ông về tranh chấp lối đi và tại bản án số 22/2010/DS-PT ngày 27/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên nội dung như sau: buộc hộ ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Bé B1 di dời bờ tường rào bằng gạch chiều ngang 01m để cho hộ ông C, bà L dùng làm lối đi, lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài 55,8m, diện tích 55,8m² thuộc một phần thửa 202, tờ bản đồ số 14 do ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Khi giao đất thì điểm giao đất đầu tiên là mốc số 3 (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) kéo thẳng qua phần đất của ông T2 2,9m lối đi có chiều ngang 01m mà ông phải giao cho ông C, bà L làm lối đi. Sau đó, ông và ông C có thỏa thuận là dời lối đi này qua sát với ranh đất của ông B và ông có biết việc ông C, bà L đã nhận chuyển nhượng thêm của ông B phần đất có chiều ngang 01m dài theo lối đi do ông và ông C đã thỏa thuận khi thi hành án nên lối đi mới có chiều ngang như hiện nay.

Nay ông Nguyễn Văn T2 không đồng ý theo yêu cầu của ông C, bà L và ông yêu cầu xác định ranh đất của hộ ông giáp với phần đất của hộ ông C, bà L là từ mốc 8 trụ đá thẳng đến mốc 4.

Ông T2 đồng ý với sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và 8/6/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L nay là Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L và biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2017, 20/11/2017 của Tòa án huyện Cao L. Vào ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Cao L có áp sơ đồ hiện trạng lên sơ đồ lưới tọa độ và ông T2 yêu cầu Tòa án sử dụng sơ đồ đo đạc mà Tòa án đã áp vào ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L để giải quyết vụ án.

Ông T2 đồng ý với biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L. Ông cam kết từ khi Tòa án tiến

hành đo đạc và kiểm tra hiện trạng thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về kiến trúc cũng như cây trồng.

Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh huyện Cao L để vay tiền, số tiền vay của ông chưa đến hạn phải trả và ông vẫn đóng tiền đủ hàng tháng cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng không yêu cầu gì và không yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông cũng đồng ý.

Theo hồ sơ án sơ thẩm bị đơn ông Huỳnh Văn B trình bày:

Nguồn gốc đất của ông B là do ông nhận chuyển nhượng của bà Bảy K vào khoảng năm 1980. Lúc này phần đất của ông C hiện tại vẫn còn do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng. Khi ông mua đất thì phần đất này trước đó bà Bảy K (mẹ chị Đặng Thị Thu H) đã có đào 02 con mương giáp với đầu ngoài và bên hông phần đất của ông Nguyễn Văn T mà hiện nay do ông Nguyễn Thành C quản lý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng con mương vẫn nằm trên phần đất của ông chứ không phải là mương ranh giữa hai bên như phía ông C trình bày.

Do ở cùng xóm nên ông có biết năm 2010, ông C và ông T2 có tranh chấp với nhau về lối đi vào phần đất của ông C, Tòa án xử như thế nào thì ông không biết nhưng sau đó thấy ông T2 và ông C có làm một lối đi có chiều ngang khoảng 01m giáp với phần đất của ông. Sau đó, ông C có mua thêm của ông phần đất có chiều ngang 01m cặp lối đi mà trước đó ông C và ông T2 thỏa thuận nên chiều ngang lối đi mới như hiện nay.

Tại mốc 1 (trụ đá) trong sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 là do ông trồng nhưng trụ đá này không phải là ranh đất giữa ông với ông C, bà L mà trụ đá này được trồng để xác phần đất có chiều ngang 01m mà ông đã chuyển nhượng cho ông C, bà L.

Tại mốc số 6 có trụ đá cũng do ông B trồng để xác định ranh đất giữa hộ của ông với đất của hộ ông C, bà L mỗi bên được $\frac{1}{2}$ con mương theo hướng Bắc chứ không phải để xác định ranh giữa ông với ông C bà L theo hướng Tây. Khi ông xuống trụ đá ngay mốc số 6 này do con mương còn sâu nên ông chỉ xuống trụ đá này cặp mé mương lạng.

Nay ông Huỳnh Văn B không đồng ý theo yêu cầu của ông C, bà L và ông yêu cầu xác định ranh với phần đất của ông C, bà L là từ mốc 2 trụ đá thẳng đến mốc 5 (phần nửa con mương lạng) và từ mốc 5 kéo thẳng đến mốc 7 trụ đá vì

khi ông nhận chuyển nhượng đất từ bà Bảy K, bà Bảy K nói ranh đất là ngay giữa con mương.

Ông B đồng ý với sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L nay là Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L và biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2017, 20/11/2017 của Tòa án huyện Cao L. Vào ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Cao L có áp sơ đồ hiện trạng lên sơ đồ lưới tọa độ và ông B yêu cầu Tòa án sử dụng sơ đồ đo đạc mà Tòa án đã áp vào ngày 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ông B đồng ý với biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L. Ông cam kết từ khi Tòa án tiến hành đo đạc và kiểm tra hiện trạng thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về kiến trúc cũng như cây trồng.

Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh huyện Cao L để vay tiền, số tiền vay của ông chưa đến hạn phải trả và ông vẫn đóng tiền đủ hàng tháng cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng không yêu cầu gì và không yêu cầu tham gia trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông cũng đồng ý.

Bản án sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 và Quyết định số 26b/2018/QĐ-SCBSQĐ ngày 21/11/2018 về việc sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao L tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với hộ ông Nguyễn Văn T2;

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với hộ ông Huỳnh Văn B;

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L là thửa số 183, tờ bản đồ số 14 với đất của hộ ông Nguyễn Văn T2 là thửa 202, tờ bản đồ số 14 tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối từ mốc 8 đến mốc 3.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L là thửa số 183, tờ bản đồ số 14 với đất của hộ ông Huỳnh Văn B là thửa 178 tờ bản đồ số 3, tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh

Đồng Tháp được xác định là các đoạn thẳng nối các mốc từ mốc 7 đến mốc 5 đến mốc 2.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cây trồng, vật kiến trúc, tài sản của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời, dọn bỏ theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Nguyễn Thành C, hộ ông Nguyễn Văn T2 và hộ ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và 08/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cao L).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 550.000 đồng theo biên lai thu số 13185 ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L; Ông C, bà L được nhận lại số tiền 250.000 đồng;

Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 340.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

- Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 250.000 đồng, ông Nguyễn Văn T2 phải chịu là 250.000. Số tiền này do ông C, bà L đã nộp và thanh toán xong, nên ông T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông C, bà L số tiền là 250.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/11/2018 nguyên đơn Nguyễn Thành C và Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo và ngày 06/11/2018 bị đơn Nguyễn Văn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé B1 kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, với nội dung:

- Nguyên đơn Nguyễn Thành C và Nguyễn Thị Ngọc L kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm: Chấp nhận trụ đá mốc thứ 8 đến mốc thứ 7, đến mốc 6 cho đến mốc số 1 là ranh đúng từ trước đến nay; buộc ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Quốc C phải trả cho phía nguyên đơn diện tích 57m² đã lấn ranh đất của nguyên đơn.

- Bị đơn Nguyễn Văn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé B1 cùng kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, do không đánh giá hết chứng cứ khách quan về nội dung của vụ án và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông C, bà L giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định đường ranh đất giáp đất ông B tại các mốc số 7, 6 và 1 theo sơ đồ đo đạc, buộc ông B và các thành viên trong hộ trả 57m² đất lấn chiếm.

Ông T2 và bà Bé B1 thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định đường ranh đất giáp đất ông C tại mốc 8 đến mốc 4.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C là ông T - trợ giúp viên pháp lý đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C sửa một phần bản án sơ thẩm; xác định đường ranh đất giáp đất ông B tại các mốc số 7, 6 và 1 theo sơ đồ đo đạc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2 và bà Bé B1 là luật sư P đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T2 và bà Bé B1 sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định đường ranh đất giáp đất ông C tại mốc 8 đến mốc 4.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà L; không chấp nhận kháng cáo của ông T2, bà Bé B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần xem xét đối với đơn xin miễn án phí của ông C, bà L để tuyên án phí đúng quy định pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ranh giới tranh chấp giữa đất ông C thửa 183 với đất ông T2 là thửa 202, cùng tờ bản đồ số 14; ông C tranh chấp ranh thửa 183, tờ số 14 với đất ông B là thửa 178, tờ số 3, đều tại xã Bình T, huyện Cao L. Diện tích cấp giấy của các thửa đất này đều không đúng với hiện trạng thực tế, vì lúc cấp giấy Ủy ban nhân dân huyện xác định cơ quan chuyên môn không đo đạc, nên không dựa vào diện tích để xác định việc lấn ranh và đường ranh đất giữa các bên sử dụng từ

trước nay cũng không có làm rào, trụ ranh hay trồng cây hoặc xây dựng gì để phân biệt làm ranh.

[2]. Do vậy, ranh giới đất giữa ông C với ông T2 là dựa vào cơ sở của Bản án phúc thẩm số 22, ngày 27/01/2010 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, theo bản án này thì buộc ông T2 di dời tường nhà dành cho ông C lối đi bề ngang 01m (ấn đã được Thi hành xong), mà bề ngang 01m này được 2 bên cùng xác định tại vị trí mốc số 3 trên sơ đồ hiện trạng về hướng đất ông T2 đủ 01m, là tại trụ đá có trên sơ đồ và đường ranh này xưa kia, lúc ông C nhận nhượng đất này của ông T (là cha của ông T2) thì có sẵn con mương, ông T chuyển luôn cả con mương cho ông C, sau khi nhận đất ông C có thuê ông Ngọc Văn H tiếp tục đào vét mương cho ông C sử dụng từ thời điểm năm 1984 (ông H có lời khai làm chứng), trong suốt thời gian ông T còn sống không có ý kiến tranh chấp. Do đó Sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C đối với ông T2, xác định ranh theo mốc 8 đến 3 là có cơ sở phù hợp.

[3]. Phần ranh đất ông C tranh chấp với ông B là 2 đoạn, gồm đoạn chiều ngang của thửa 183 và đoạn chiều dọc thửa 183 giáp cùng thửa 178 của ông B; 2 đoạn ranh này ông C cho là thuộc con mương lạng của ông T, khi ông nhận nhượng đất là nhận nhượng cả con mương này, có ông Huỳnh Văn S làm chứng, nhưng lời khai ông S thì xác định con mương của ông T, nhưng khi ông T chuyển đất cho ông C thì không có xác định ranh đất; phía ông B cho là 2 đoạn mương này là thuộc đất của bà K chuyển nhượng cho ông B từ năm 1980, khi chuyển bà K nói ranh là ở giữa con mương, nên xác định ranh tại mốc 2 đến 5 và 5 đến 7 là vị trí giữa mương; theo vị trí mốc ông B xác định là có cơ sở phù hợp với số đo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 183 của ông C, theo trích lục thì bề ngang đất ông C giáp đất ông B là 23,79m, chiều dài phía giáp ông B 99,22m; phía giáp ông T2 101,77m, nhưng hiện trạng thực tế ông C đang sử dụng chiều ngang từ mốc 5 đến mốc 2 = 23,44m; chiều dài phía giáp ông B = 100,77m và phía giáp ông T2 102,59m, đều là nhiều hơn, là có lợi hơn cho ông C. Cho nên yêu cầu của ông C mở rộng ranh đất ông về phía đất ông B là không có căn cứ, sơ thẩm chấp nhận ranh theo mốc ông B xác định là phù hợp.

[4]. Ý kiến của ông T bảo vệ cho ông C đề cập các tình tiết, nhận định và đề nghị không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[5]. Ý kiến của luật sư P bảo vệ cho ông T2 và bà Bé B1 đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định ranh đất theo từ mốc 8 đến mốc 4, nhưng đưa ra những lời lẽ chứng cứ không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6]. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông C, bà L; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bé B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm và đề nghị xem xét đối với đơn xin miễn án phí của ông C, bà L để tuyên án phí đúng quy định pháp luật là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7]. Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện xác lập đường ranh đất của ông C, bà L đối với ông T2; không chấp nhận đối với ông B là có căn cứ. Ông C, bà L và ông T2, bà Bé B1 kháng cáo đưa ra yêu cầu không phù hợp, nên không được chấp nhận.

[8]. Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Riêng đối với ông C, bà L là người có công cách mạng và là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo luật định.

[9]. Các phần khác của quyết định án sơ thẩm 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 vào Khoản 2, Điều 148 và Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Ngọc L; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé B1; sửa phần án phí sơ thẩm đối với ông C, bà L trong Bản án sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với hộ ông Nguyễn Văn T2.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L đối với hộ ông Huỳnh Văn B.

5. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L thửa số 183, tờ bản đồ số 14 với đất của hộ ông Nguyễn Văn T2 thửa 202, tờ bản đồ số 14 tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối từ mốc 8 đến mốc 3.

6. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L thửa số 183, tờ bản đồ số 14 với đất của hộ ông Huỳnh Văn B thửa 178 tờ bản đồ số 3, tại ấp Bình L, xã Bình T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp được xác định là các đoạn thẳng nối các mốc từ mốc 7 đến mốc 5 đến mốc 2.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cây trồng, vật kiến trúc, tài sản của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời, đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

7. Hộ ông Nguyễn Thành C (gồm: Ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Ngọc H), hộ ông Nguyễn Văn T2 (gồm: Ông Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Bé B1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị P) và hộ ông Huỳnh Văn B (gồm: Ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị X, Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Quốc C) được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 22/3/2017 và 08/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L).

8. Về chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 250.000 đồng, ông Nguyễn Văn T2 phải chịu là 250.000. Số tiền này do ông C, bà L đã nộp và thanh toán xong, nên ông T2 có nghĩa vụ nộp trả lại cho ông C và bà L số tiền là 250.000đ.

9. Về án phí dân sự:

+ Ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Ngọc L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, ông C và bà L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 550.000 đồng ngày 31/5/2017 theo biên lai thu số 13185, 300.000đ nộp ngày 07/11/2018 theo biên lai thu số 0001080, 300.000đ nộp ngày 07/11/2018 theo biên lai thu số 0001081 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L, Đồng Tháp.

+ Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 340.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ ngày 06/11/2018 theo biên lai thu số 0001077 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L, Đồng Tháp; ông Thạch còn phải nộp thêm số tiền là 340.000 đồng (Ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Bé B1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ ngày 06/11/2018 theo biên lai thu số 0001076 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L, Đồng Tháp (đã nộp xong).

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- CCTHADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương