

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 305/2024DS-PT

Ngày 11 tháng 6 năm 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 Hứa Quang Thông

- **Các Thẩm phán:** Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - 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 01/4, ngày 22/4 và ngày 11/6/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 438/2023/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 215/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 83/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 276/TB-TA ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 291/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số C, đường T, Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Yến N: Ông Nguyễn Phước C, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số C, đường T, Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và ông Dương Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số G, đường C, tổ F, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022 và ngày 08/3/2024).

- **Bị đơn:** Ông Trần Minh C1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh C1: Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Minh C1: Luật sư Lê Văn L - Văn phòng Luật sư Phạm Minh T1 – Chi nhánh T7, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Thanh B, sinh năm 1985.
2. Chị Lê Thị N2, sinh năm 1984.
3. Anh Trần Thành T2, sinh năm 2003.
4. Ông Trần Phú T3, sinh năm 1952.
5. Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1954.
6. Ông Trần Thanh T4, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Trần Thanh D, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông (bà) Lê Thị N2, Trần Thành T2, Trần Phú T3, Trần Thanh T4, Trần Thanh D: ông Trần Minh Đ, sinh năm 1954; Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2023).

8. Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Dương Minh T, ông Nguyễn Phước C, chị Nguyễn Thị N1, Luật sư Lê Văn L, ông Trần Minh Đ và đại diện Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đ có mặt; anh Trần Thanh B có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Yến N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Phước C và ông Dương Minh T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Nguyễn Văn V.

Ngày 31/01/1994 ông Nguyễn Văn V được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.300m² thuộc thửa 181, tờ bản đồ 1. Sau đó ông V đi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cấp diện tích là 376m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 5 vào ngày 14/6/2004 và ngày 20/3/2017.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V thì nguyên đơn không xác định được là có đo đạc đất hay không.

Ngày 23/3/2017, ông V ký hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Thị Yến N toàn bộ diện tích thửa 61, tờ bản đồ số 5 và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CI 049448 ngày 11/4/2017 nhưng không tiến hành đo đạc.

Ngày 11/5/2018, chị N tiến hành tách thửa 61 thành 02 thửa 174 và 173 có tiến hành đo đạc nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Ngày 29/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị N quyền sử dụng đất số CN 970245 thửa 174, tờ bản đồ số 5 diện tích 198m² loại đất ở đô thị.

Trên phần đất thuộc thửa 174, ông Nguyễn Văn V có thỏa thuận cho Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp xây dựng trạm để đo đạc mực nước đặt trên sông C vào ngày 15/3/2010. Trong quá trình xây dựng trạm kiểm soát không ai tranh cãi.

Liên kế diện tích đất của chị N là thửa 53 do ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B quản lý. Trong quá trình sử dụng, ông C1 và anh B tiến hành xây nhà lấn qua đất của chị N diện tích đo đạc thực tế khoảng 26m² nên phát sinh tranh chấp.

Khi anh B xây dựng nhà trên đất, chị N thường xuyên đi làm, còn ông C đi làm công trình xa nên không biết. Đến khi phát hiện việc anh B xây dựng nhà trên đất của chị N thì ông C (cha ruột chị N) có yêu cầu tạm ngưng xây dựng. Tuy nhiên, gia đình của anh B lại có hành vi hành hung nên ông C không dám ra tranh cãi.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, chị Nguyễn Thị Yến N xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M3 – M4 – M9 – M10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Chị N yêu cầu ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B di dời nhà trả lại diện tích khoảng 26m² thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho chị N. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị N không cầm cố, thế chấp cho bất kỳ ai.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Nguyễn Thị N1 trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M là của cụ Trần Văn N3 để lại cho ông Trần Văn T5 nhưng không có đo đạc và không xác định thời gian.

Ông Trần Văn T5 là cha ruột của Trần Minh C1, Trần Phú T3, Trần Minh Đ, Trần Thanh T4 và Trần Thanh D.

Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T5, nhưng không xác định được thời gian nào, đồng thời do đất này là bãi bồi nên bị

Nhà nước thu hồi, tuy nhiên đại diện bị đơn không có gì chứng minh.

Sau khi ông T5 chết, phần diện tích này giao lại cho ông Trần Minh C1 quản lý và sử dụng cũng không có đo đạc. Năm 2003, ông C1 cho anh B xây dựng nhà trên đất tiếp giáp với đất chị N hiện nay. Hiện trạng, anh B xây dựng nhà là ngay gốc mặn do cát nhà xuôi theo đường, chưa xây cất phần phía sau như hiện nay, hiện trạng ranh giới ngay gốc mặn có những người xung quanh biết.

Năm 2007, ông V có gặp gia đình của ông Đ để thỏa thuận ranh giới như sau: Phía trên lộ phần tiếp giáp giữa bà Nguyễn Thị X tiếp giáp nhà ông Đ kéo thẳng xuống sông làm ranh giới. Lúc thỏa thuận chỉ có ông V, ông Đ.

Khi ông V cho Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp làm trạm đo thì có mời ông Đ đến thỏa thuận ranh để xây dựng. Hai bên thống nhất từ trên kéo thẳng xuống có cắm trụ cho xây dựng trạm thủy văn. Hiện trạng trụ mé sông là ngay trụ ông C1 xác định khi tòa án thẩm định. Lúc xây dựng trụ của phần trạm đo thì đúng ranh nhưng khi xây phần sàn và phần bảo vệ thì lấn qua đất của ông C1. Do là công trình Nhà nước nên ông C1 không tranh cãi gì.

Năm 2019, anh B tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lại nhà mới. Lúc này, ông V vẫn còn sống thì cùng với anh B, ông C thống nhất và không ai tranh cãi gì.

Diện tích quyền sử dụng đất cấp cho ông V, tách thửa tặng cho ông Nguyễn Phước T6 và chị Nguyễn Thị Yến N không có tiến hành đo đạc. Đồng thời, cũng không mời gia đình ông C1 thỏa thuận ký xác định mốc ranh giới.

Ông C1 và anh B xác định ranh giới như đã xác định khi Tòa án cùng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc. Không thống nhất toàn bộ yêu cầu của chị N. Đại diện bị đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Đối với Trạm thủy văn của Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp thì ông C1 và anh B không tranh chấp gì. Thống nhất giữ nguyên hiện trạng, nếu có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông (bà) Lê Thị N2, Trần Thành T2, Trần Phú T3, Trần Thanh T4, Trần Thanh D là ông Trần Minh Đ trình bày:

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với lời trình bày của chị Nguyễn Thị N1.

- Trong quá trình giải quyết, đại diện Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau nhưng không yêu cầu di dời Trạm thủy văn. Do đó, việc tranh chấp không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Yến N;

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 174, tờ bản đồ số 05 do chị Nguyễn Thị Yến N đứng tên quyền sử dụng với thửa 53, tờ bản đồ số 5 do ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B đang quản lý, sử dụng cùng tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

Chị Nguyễn Thị Yến N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền và thời hạn kháng cáo, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07/9/2023, chị Nguyễn Thị Yến N là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án, giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại tổ A, Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện của nguyên đơn là ông Nguyễn Phước C và ông Dương Minh T trình bày: Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, buộc ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B di dời nhà trả lại diện tích khoảng 26m² thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 là đường thẳng nối từ mốc M3 – M4 – M9 – M10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Đại diện của bị đơn là chị Nguyễn Thị N1 trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Lê Văn L trình bày: Trong vụ kiện này nguyên đơn là người phải có nghĩa vụ chứng minh, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho yêu cầu của mình là có căn cứ, mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo cơ quan có thẩm quyền có cung cấp thông tin là khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn thì không có đo

đặc thực tế nên yêu cầu của phía nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất thửa 174 là của ông Nguyễn Văn V được cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 1994, thửa số 181, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m². Năm 2004, cấp đổi thành hộ ông V thửa số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 376m². Năm 2017, hộ ông V điều chỉnh mục đích sử dụng đất.

Ngày 23/3/2017, hộ ông V tặng cho hộ chị N thửa 61, diện tích 376m² và hộ chị N được cấp giấy chứng nhận ngày 11/4/2017. Ngày 11/5/2018, hộ chị N tách thửa 61 thành 02 thửa 173 và 174, hộ chị N được cấp 02 giấy chứng nhận cùng ngày 29/5/2018, thửa 173, diện tích 178m²; thửa 174, diện tích 198m².

Ngày 27/6/2018, hộ chị N tặng cho cá nhân chị N thửa 174, chị N được cấp giấy chứng nhận ngày 23/7/2018, thửa 174, diện tích 198m². Nay đo đạc thực tế thửa 174, diện tích 176,8m², thiếu so với giấy chứng nhận là 21,2m², nếu cộng đất tranh chấp thì dư 4,8m².

Tuy nhiên, theo Công văn số 2879/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 11/7/2023 của Sở TN&MT tỉnh Đ cung cấp thông tin và đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện: việc cấp giấy chứng nhận, cấp đổi giấy chứng nhận, tặng cho QSD đất từ ông V, hộ ông V, hộ chị N và cá nhân chị N đối với thửa 174 đều không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế, không có biên bản xác định ranh của các chủ sử dụng đất liền kề, không có người giáp ranh là ông C1, anh B hoặc người thừa kế của ông T5 xác định ranh, ký giáp ranh.

Đối với nguồn gốc thửa 53 là của ông Trần Văn N3 để lại cho ông Trần Văn T5, sau khi ông T5 chết, anh em giao cho ông C1 quản lý, sử dụng, ông C1 cho anh B cất nhà ở từ năm 2003 đến nay. Theo Công văn số 2879/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 11/7/2023 của Sở TN&MT tỉnh Đ cung cấp thông tin: thửa 53 theo bản đồ địa chính chính thì chưa ai đăng ký đất đai.

Về quá trình sử dụng và hiện trạng đất tranh chấp: Năm 2003, anh B cất nhà dọc theo con đường giáp với đất ông V từ cây mận về đất ông C1. Năm 2007, ông V có gặp ông Đ (cha anh B) thoả thuận lấy từ ranh đất giữa bà Nguyễn Thị X (chị ông V) và ông Đ phía trên lộ kéo thẳng xuống sông C làm ranh giới. Năm 2019, anh B tháo dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới như hiện nay, có bà X, ông V, ông C chứng kiến nhưng không ai ngăn cản, tranh chấp gì.

Trình bày của ông C1, anh B, ông Đ phù hợp với xác nhận của người làm

chúng. Xác nhận nhà anh B cất vào năm 2003 giáp với đất ông V gần sát cây mận. Sau đó, anh B tháo dỡ nhà cũ cất lại nhà mới như hiện nay cũng không có ai tranh cãi. Khi ông V còn sống, ông S có chứng kiến ông V thỏa thuận ranh đất với ông Đ là ranh từ phía trong đường T kéo thẳng xuống giáp sông C nhưng không lập biên bản.

Chị N được cấp giấy chứng nhận từ năm 2017 đến nay nhưng chị N không quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Ông C, chị N cho rằng khi anh B xây dựng nhà năm 2019, ông C có ngăn cản nhưng gia đình anh B đòi hành hung nên không ngăn cản, trình bày này không có chứng cứ chứng minh, không được anh Bằng thừa n.

Đối với Trạm thủy văn do Đ tỉnh Đồng Tháp xây dựng, các bên đều xác định công trình của Nhà nước nên thống nhất giữ nguyên, không tranh chấp, yêu cầu gì.

Cho thấy, chị N căn cứ vào giấy chứng nhận được cấp để xác định ranh đất và yêu cầu anh B di dời nhà trả đất là không có cơ sở chấp nhận. Chị N cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc xác định các mốc ranh của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của chị N là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Yến N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Yến N còn trong hạn luật định, hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã triệu tập hợp lệ, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt đúng quy định nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Chị Nguyễn Thị Yến N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B di dời nhà trả lại diện tích lấn chiếm thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 là đường thẳng nối từ mốc M3 – M4 – M9 – M10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn V. Ngày 31/01/1994, ông V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 181, tờ

bản đồ số 01, diện tích 1.300m², mục đích đất thổ, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2004, ông V được cơ quan có thẩm quyền cấp đổi thửa đất 181, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.300m² thành thửa 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 376m², mục đích đất thổ và vườn. Năm 2017, ông V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành loại đất ở đô thị. Các lần đăng ký cấp đổi và điều chỉnh biến động, ông V đều không yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc hiện trạng đất.

Năm 2007 ông Nguyễn Văn V và gia đình ông C1, ông Đ có thỏa thuận ranh với nhau nên ông C1 đã cho anh B cất nhà ở ổn định. Khi ông V cho Đài khí tượng thủy văn tỉnh Đồng Tháp thuê đất để xây dựng Trạm thủy văn theo đổi mục nước thì có mời ông Đ đến thỏa thuận ranh để xây dựng, hai bên đã thống nhất cắm trụ và cho xây dựng trạm thủy văn. Năm 2003 anh B tiến hành xây dựng nhà, như vậy phần ranh đất đang tranh chấp đã được xác định ranh giữa ông V là chủ đất cũ và gia đình ông C1, ông Đ từ đó sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 23/3/2017, ông V tặng cho phần đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 376m² cho chị Nguyễn Thị Yến N và được Ủy ban nhân dân thị trấn M chứng thực theo quy định. Do tặng cho nguyên thửa nên không tiến hành đo đạc thực tế, chị N được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/4/2017. Sau đó chị N điều chỉnh biến động từ thửa 61, tờ bản đồ số 05 thành 02 thửa 173 và 174 cùng tờ bản đồ số 5. Căn cứ biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 16/5/2018, không thể hiện thửa 174 có đo đạc và xác nhận của người giáp ranh. Chị N tiếp tục đăng ký điều chỉnh biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2018. Do điều chỉnh biến động trọn thửa nên chủ sử dụng không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc.

Chị N xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị N và phía bên ông C1 là đường thẳng nối từ mốc M3 – M4 – M9 – M10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của chị N cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, cũng như chứng minh cho việc chị N sử dụng đất đến mốc M3 – M4 – M9 – M10 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Mặc khác, khi anh B tiến hành xây dựng nhà cũ vào năm 2003 chị N không cản trở hay khiếu nại gì đến cơ quan có thẩm quyền, đến năm 2019 anh B sửa chữa căn nhà theo hiện trạng thực tế thì mới xảy ra tranh chấp. Do đó, yêu cầu của chị N là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với diện tích đất thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 5 có nguồn gốc là của ông N3 để lại cho phía bị đơn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Theo văn bản số 2879/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 11/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cung cấp thông tin và kiểm tra trên bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp chưa có tổ chức hay cá nhân đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại huyện C đăng ký. Năm 2007, ông C1 có cho anh B xây dựng nhà để ở, đến năm 2019, anh B xây dựng lại nhà nhưng chị N cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì. Đại diện phía bị đơn không đồng ý ranh giới quyền sử dụng đất theo yêu của nguyên đơn và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 174 với thửa 53 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là có căn cứ bởi lẽ: Từ năm 2003 anh B có cất 01 căn nhà bằng cây trên diện tích đất đang tranh chấp là ngay sát gốc mận nhưng không ai tranh cản gì. Đến năm 2019, anh B tháo dỡ nhà cũ cất lại nhà mới như hiện nay, khi đó ông V còn sống cũng đã thống nhất ranh với ông Đ là cha của anh B và không có ai tranh chấp gì. Hiện trạng nhà mới của anh B đã lệch về hướng đất của ông C1, không lấn qua đất của gia đình ông C và chị N. Việc này cũng trùng khớp với lời khai của nhân chứng là ông Đoàn Hồng S1 và ông Nguyễn Văn C2. Mặc khác, từ trước đến nay hiện trạng anh B sử dụng đất là đến gốc mận trở về hướng đất ông C1 phía nguyên đơn không có ý kiến hoặc tranh chấp gì và khi ông Nguyễn Văn V còn sống cũng thống nhất ranh đất là đường thẳng từ trên xuống dưới sông nên việc bị đơn yêu cầu xác định ranh là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với Trại thủy văn được xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp, các đương sự thống nhất không yêu cầu di dời, giữ nguyên hiện trạng và không tranh chấp. Nếu có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác. Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Yến N là không có căn cứ chấp nhận nên Hội đồng xét xử xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Yến N.

[4] Xét đề nghị của Luật sư Lê Văn L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Yến N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Yến N.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 174, tờ bản đồ số 05 do chị Nguyễn Thị Yến N đứng tên quyền sử dụng với thửa 53, tờ bản đồ số 5 do ông Trần Minh C1 và anh Trần Thanh B đang quản lý, sử dụng cùng tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C là đường thẳng nối từ mốc M13 – M20 – M17 – M11 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023).

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

Chị Nguyễn Thị Yến N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000088 ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004364 ngày 07/9/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 6.247.000 (Sáu triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng. (Đã nộp và chi 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, 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:

- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND huyện Cao Lãnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

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

Hứa Quang Thông

