

Án số: 292/2017/DS-PT

Ngày: 28-9-2017

V/v tranh chấp ranh giới QSD 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 Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Đồng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án thụ lý số 290/2013/TLPT-DS, ngày 09/12/2013, về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2013/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2017/QĐ-PT, ngày 07 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Võ Xuân M, sinh năm 1945;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Võ Xuân M là: Trương Ngọc V (D), sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số 92, khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Võ Văn C, sinh năm 1931 (chết ngày 18/10/2016);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Chính là:

1. Phan Thị K, sinh năm 1934 (vợ);

Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Võ Quang V, sinh năm 1952 (con);

Địa chỉ: Số 745 M, La , CA , USA.

3. Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1957 (con);

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

4. Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1959 (con);

Địa chỉ: Thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Võ Quốc V, sinh năm 1964 (con);

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

6. Võ Minh N, sinh năm 1966 (con);

Địa chỉ: Đường P, Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh.

7. Võ Thanh T, sinh năm 1969 (con);

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

8. Võ Thanh T, sinh năm 1973 (con);

Địa chỉ: Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Võ Quốc B, sinh năm 1976 (con);

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Phan Thị K, Võ Quang V, Võ Quốc B, Võ Thị Mỹ D, Võ Quốc V, Võ Thanh T, Võ Thanh T và Võ Minh N là: Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 31, QL 80, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Phan Thị K, Võ Thị Mỹ H, Võ Thị Mỹ D, Võ Quốc V, Võ Minh N, Võ Thanh T, Võ Thanh T, Võ Quốc B và Võ Quang V là: Luật sư Võ Thị B – Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phan Thị K, sinh năm 1934;

2. Võ Quốc B, sinh năm 1976;

3. Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Phan Thị K, Võ Quốc B và Nguyễn Thị Tuyết L là: Võ Thị Mỹ H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 31, QL 80, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Trương Mộc D, sinh năm 1938;

5. Trương Ngọc V (D), sinh năm 1973;

6. Trương Ngọc H, sinh năm 1976;

7. Trương Ngọc T, sinh năm 1978;

8. Trần Thị Thúy H, sinh năm 1981;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Trương Mộc D, Trương Ngọc H, Trương Ngọc T và Trần Thị Thúy H là: Trương Ngọc V, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Số 92, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Võ Xuân M là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Võ Xuân M trình bày:

Vào tháng 10/2004 bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T (do ông T thế chấp đất vay tiền Ngân hàng đến hạn không trả được nên Ngân hàng Công thương Chi nhánh S bán đấu giá) với diện tích là 11.894m² gồm 2 thửa: Thửa 587, diện tích 9.893m² và thửa 576, diện tích 2001m², có biên bản đo đạc xác định ranh giới đất ngày 22/10/2004 của địa chính xã T, huyện C cụ thể như sau:

- Đoạn giáp ranh xã A có chiều rộng là 35,3m.

- Đoạn rạch C có chiều rộng là 34,8m.

- Chiều dài giáp ranh ông Nguyễn Văn S là 320m.

- Chiều dài giáp ranh ông Võ Văn C là 323,2m.

Đoạn giáp ranh xã A là 35,3m cán bộ địa chính xã có đo đạc các mốc gởi vào các cạnh nhà của ông Võ Văn C, cạnh nhà trước 10,6m, cạnh nhà sau

là 15m có trồng trụ đá làm ranh.

Căn cứ vào các lần đo đạc của địa chính xã và huyện bà cho rằng ông Võ Văn C đã sử dụng phần đất lấn qua phần đất của bà đoạn tranh chấp cụ thể là ông C đã xây hàng rào và đặt ống bọng thoát nước.

Nay bà yêu cầu ông Võ Văn C và bà Phan Thị K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 91,2m² (Theo sơ đồ đo đạc ngày 24/4/2013 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

- Bị đơn ông Võ Văn C trình bày:

Phần đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng được cha mẹ ông cho ông vào năm 1955 là đất ruộng, với diện tích là 14 công (tầm 2,633m).

Đến năm 1956 vợ chồng ông lên liếp làm vườn 02 công ở phía trước, con mương ông đào để đậu xuống và dẫn nước ra ruộng ở phần đất phía sau. Con mương này gia đình ông đã sử dụng từ năm 1956 đến nay.

Vào năm 2005 vợ chồng bà Võ Xuân M có đến mua thửa đất của ông Nguyễn Văn T giáp ranh với đất của ông. Việc cắm mốc ranh là do vợ chồng bà Võ Xuân M tự ý cắm ranh. Đến năm 2011 ông có nhờ địa chính xã hướng dẫn là thủ tục chia phần đất cho 05 người con của ông. Lúc đo đạc có cán bộ Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C đến đo đạc và đưa cho hai bên giáp ranh ký tên thì phía bên bà Xuân M không đồng ý ký tên với lý do cho rằng ranh đất ở phía trước cột hàng rào nhà ông lấn qua khoảng 0,7m. Khi đo đạc xác định đầu trên (Rạch C) đúng, ở đoạn giữa đúng, đầu dưới phía gần nhà ông không xác định được do làm đường lộ nông thôn trụ đá bị ngã không đúng vị trí lúc ban đầu.

Hàng rào tre bà Võ Xuân M đã cắm ranh và mương ranh cũ vẫn còn nguyên vẹn. Nay bà Võ Xuân M yêu cầu ông và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải giao trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 91,2m² đất (Theo sơ đồ đo đạc ngày 24/4/2013 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C) ông không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2013/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Xuân M yêu cầu ông Võ

Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp ranh giới QSD đất có diện tích là 91,2m² đất.

Ranh đất giữa bà Võ Xuân M với ông Võ Văn C được xác định như sau:

- Từ mốc 2 là trụ đá đầu trong do hai bên thống nhất sẽ được kéo một đường thẳng nối từ các mốc 11, mốc 9 (D) là mí tường hàng rào của ông Võ Văn C nối thẳng đến mốc 10 phần đất đầu ngoài giáp rạch N (Từ mốc 10 cách mốc 5 là 0,32m và cách mốc 4 là 2,35m). Xác định đây là ranh đất của hai bên giữa bà Võ Xuân M với ông Võ Văn C được quyền quản lý sử dụng (Theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp và sơ đồ mốc đất tranh chấp giữa ông Võ Văn C với bà Võ Xuân M được lập ngày 24/4/2013 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

- Các chương ngại vật khác lần qua ranh đất, nếu bên nào vi phạm phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời ra khỏi để sử dụng đất ổn định đúng theo quy định của pháp luật.

- Phần đất của bà Võ Xuân M nằm ở các thửa 587 và thửa 576, tờ bản đồ số 41 và phần đất của ông Võ Văn C nằm ở các thửa 692, 693, 694, 695, 1453, tờ bản đồ số 7. Tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Võ Xuân M với ông Võ Văn C có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất đúng theo qui định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thời hạn và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, bà Võ Xuân M là nguyên đơn trong vụ án làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 16/2013/DS-ST ngày 30/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện C. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án để xét xử lại đúng quy định theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà, về tiền án phí, chi phí thẩm định thì bên ông Võ Văn C phải chịu.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- + Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- + Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết

vụ án.

+ Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Vị Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký 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 không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Xuân M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Võ Xuân M cho rằng bên bị đơn ông Võ Văn C đã lấn ranh đất của bà với diện tích là 91,2m², đất thuộc 02 thửa 576 và 587 cùng tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo sơ đồ đo đạc ngày 24/4/2013) nên yêu cầu phía ông C phải trả lại phần diện tích lấn ranh này. Ông Võ Văn C không thừa nhận có lấn ranh đất như bà M trình bày nên không đồng ý trả lại đất. Đến ngày 18/10/2016 ông Võ Văn C chết, nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C cũng không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà M.

[2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm thì bà Mai yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp vì cho rằng cấp sơ thẩm đo đạc chưa chính xác. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2017 thì ranh đất của bà M cạnh giáp với đất ông Nguyễn Văn S hai bên không thống nhất được ranh đất. Bà M cho rằng phần bờ xoài là của bên bà và ranh đất là giữa bờ đê hiện trạng, mỗi bên một nửa, còn phía ông S cho rằng bờ xoài là của bên ông S, ranh đất là đoạn thẳng nối 2 trụ đá ranh ở 2 đầu đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày ngày 02/6/2017 ông Nguyễn Văn S cũng không đồng ý bờ xoài là của bên bà M. Ông cho rằng trước đây Tòa án

cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ ông có ký tên vào biên bản nhưng chỉ là ký giáp ranh chứ không phải ký đồng ý ranh đất theo bên bà Mai xác định.

[3] Để có đủ căn cứ xác định ranh đất bên bà M và bên ông C thì phải xác định được ranh đất giữa bên bà M với bên ông Sáu. Tuy nhiên, do phát sinh tranh chấp ranh đất giữa bà M với ông S mà cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể giải quyết được. Để giải quyết vụ án được chính xác và toàn diện thì cần phải giải quyết luôn ranh đất của bà M với ông S. Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Đây là tình tiết mới phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm nên việc hủy án là do lỗi khách quan không phải do lỗi chủ quan của Tòa án cấp sơ thẩm.

Xét việc vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía Bị đơn và vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp như đã phân tích ở trên nên không chấp nhận.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của bà Võ Xuân M, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2013/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện C.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

Bà Võ Xuân M được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 17197 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- Phòng KT NV và THA tỉnh ĐT;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: HSVA.

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

Sỹ Danh Đạt