

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 440/2022/DS-PT

Ngày: 22/9/2022

“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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Kim Xuyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2022/TLDS-PT ngày 13/7/2022 về “Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 283/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Hùng D**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố H, Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Bà **Tạ Thị P**, sinh năm 1975;

Địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố H, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1962. Địa chỉ: khóm i, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2021.

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

1. NLQ1;

Địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ – Chủ tịch UBND Thành phố;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – P. Chủ tịch UBND thành phố;

2. NLQ2, sinh năm 1972;

3. NLQ3, sinh năm 1992;

4. NLQ4, sinh năm 1997;

5. NLQ5, sinh năm 1980;

6. NLQ6, sinh năm 2000;

7. NLQ7, sinh năm 2005;

Người đại diện theo pháp luật của NLQ7 là NLQ5, sinh năm 1980 và bà Tạ Thị P, sinh năm 1975 (Cha và mẹ NLQ7);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố H, Đồng Tháp.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1951;

2. Ông Võ Tấn S, sinh năm 1967;

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1964;

4. Ông Nguyễn Văn Đ (K), sinh năm 1945;

5. Ông Trang Văn K, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố H, Đồng Tháp.

(*Có mặt:* Ông Nguyễn Duy T, Trần Hùng D, NLQ3; *các đương sự còn lại vắng mặt*).

** Người kháng cáo:* Bà Tạ Thị P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Hùng D trình bày:

Nguồn gốc đất ông đang sử dụng và đứng tên QSD đất, trong đó có một phần diện tích đất đang bị tranh chấp là 36,3m² do ông nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn H (đã chết) vào năm 1996. Năm 2001, ông được cấp QSD đất diện tích 1.215m² (*trong đó đất thổ cư 300m², CLN 915m²*) thuộc thửa 721, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp do ông đại diện hộ đứng tên QSD đất. Khi ông nhận chuyển nhượng thì giữa đất của ông và đất của bà Tạ Thị P đã có ranh giới rõ ràng là từ mốc 3 – mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án, vì tại vị trí mốc số 3 trước đây có 01 cây me tây (cồng) do chủ đất cũ là ông Lại Văn H trồng. Lúc nhận chuyển nhượng đất thì đã có cây Me Tây này và lấy cây Me Tây làm ranh giữa đất ông và đất bà P. Cách đây khoảng

trên 10 năm ông cho Hội Chữ thập đỏ (Hội từ thiện) cây Me Tây này làm cầu cho dân đi ruộng (hiện gốc Me tây vẫn còn). Năm 2019 ông đi làm ăn xa thì bà P ngang nhiên đổ đất lấp lên để trồng dừa và lấn ranh chiếm đất của ông. Trên phần đất tranh chấp này ông có trồng 02 cây xoài trên 10 năm tuổi, bà P mới trồng 04 cây dừa năm 2019.

Nay yêu cầu xác định ranh giới QSD đất của ông thuộc thửa 721, tờ bản đồ số 13 với đất của bà P thuộc thửa 1824, tờ bản đồ số 13 từ mốc số 3 - 4 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án; yêu cầu bà P phải di dời các tài sản trả cho ông phần đất lấn chiếm diện tích là 36,3m² (Vị trí I, trong phạm vi các mốc 1, 1', 2, 3, 4 và 1 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án), đất thuộc một phần thửa 721, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp do ông đại diện hộ đứng tên QSD đất.

Ông thống nhất di dời các tài sản của mình nếu lấn chiếm qua ranh đất của bà P theo quyết định của Tòa án.

- Bị đơn Tạ Thị P trình bày:

Bà không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D, vì phần đất tranh chấp này là của bà. Đất của bà có nguồn gốc do cha mẹ bà để lại cho vợ chồng bà, không có giấy tờ cho. Từ khi cha mẹ cho tới nay do không biết thủ tục và không có thời gian nên bà chưa đi đăng ký để được cấp QSD đất. Bà không lấn ranh chiếm đất gì đối với ông D. Vì khi cha mẹ cho đất thì hiện trạng đất của bà giáp với đất của ông D có mương nước, mương nước này là đất của bà. Mương nước này hiện nay là phần đất tranh chấp, vào năm 2019 bà lấp đất mương nước này và trồng cây dừa. Như vậy, phần đất tranh chấp này là của bà và ranh giới QSD đất giữa đất của bà và đất ông D là từ mốc 1 - mốc 2 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án. Tuy nhiên, nay do ông D lỡ xây dựng nhà kiên cố lên rồi nên bà thống nhất ranh đất giữa phần đất của bà và ông D là từ mốc 1, 1' và 2 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án, yêu cầu Tòa án xác định ranh này làm ranh giới QSD đất cho hai bên.

Trên phần đất tranh chấp này bà có trồng 04 cây dừa vào năm 2019, còn 02 cây xoài của ông D trồng khi nào thì bà không biết. Đồng thời, trước đây cha mẹ bà có trồng 01 cây me tây (còng) ở vị trí mốc 3 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án, nhưng vào năm 2018 bà đã bán cây me tây này cho thương lái để bơm cát vào đất, bà không nhớ lái là ai và không biết địa chỉ ở đâu.

Bà thống nhất di dời các tài sản của mình nếu lấn chiếm qua ranh đất của ông D theo quyết định của Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-DS ngày 06/6/2022 của Tòa án thành phố H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hùng D.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 721, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Trần Hùng D (Gồm ông Trần Hùng D, NLQ2, NLQ3 và NLQ4), do ông Trần Hùng D đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất và thửa số 1824, tờ bản đồ số 13 hiện do bà Tạ Thị P và NLQ5 đang quản lý, sử dụng (Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là đoạn thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc (bổ sung) số: 01/2022/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐTPHN ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo Bản án này là 02 (hai) Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021 và ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tạ Thị P phải chịu tiền án phí là 300.000đồng.

Ông Trần Hùng D không phải chịu tiền án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng, theo biên lai thu số 0001477, ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng: Bà Tạ Thị P phải chịu 3.232.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho ông Trần Hùng D, do ông D đã nộp tạm ứng chi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 13/6/2022 bà Tạ Thị P kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm, yêu cầu hủy án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trần Hùng D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định ranh đất thửa 721, tờ bản đồ số 13 với thửa 1824, tờ bản đồ số 13 theo đoạn thẳng nối từ mốc 3 - mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bị đơn bà P, đại diện ủy quyền ông Nguyễn Duy T thay đổi yêu cầu kháng

cáo, không yêu cầu hủy án sơ thẩm mà cho rằng thủ tục cấp QSD đất cho ông D bà P và gia đình bà không ký giáp ranh là không phù hợp; nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà P, sửa án sơ thẩm; xác định ranh đất theo vị trí từ mốc 1 – 1' – 2.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh 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: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Bà Tạ Thị P kháng cáo yêu cầu xác định ranh giới QSD đất thửa 1824 do bà P quản lý sử dụng với thửa 721, do ông D đứng tên QSD đất theo các mốc 1 – 1' – 2 theo sơ đồ đo đạc. Xét thấy:

[1] Nguồn gốc đất:

Đất ông D có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn H năm 1996. Năm 2001 ông D được cấp QSD diện tích 1.215m² thuộc thửa 721, tờ bản đồ số 13 tọa lạc thành phố H. Năm 2009 Nhà nước thu hồi 01 phần, nay đo đạc thực tế là 310,4m² (chưa tính diện tích đất đang tranh chấp 36,3m²).

Đất bà P được cha mẹ để lại cách nay hơn 40 năm, thuộc thửa 1284, tờ bản đồ số 13 diện tích đất 12m x 35m = 105m², đất chưa được cấp QSD đất (đo thực tế 1.184,5m²);

[2] Quá trình sử dụng:

Đất bà P có cạnh giáp đất ông D, giữa hai phần đất có cây me tây (còng) làm ranh. Bà P cũng thống nhất có cây me tây này.

Tuy nhiên, bà P cho rằng cây me tây do cha mẹ bà trồng và sau này bà đã bán cho thương lái nhưng không xác định được cây me do cha mẹ bà trồng thời gian nào, cũng không xác định được bán cho thương lái nào, ở đâu và bán năm nào. Ngược lại, trình bày của ông D cho rằng me tây là do chủ đất cũ là ông Lại Văn H trồng. Sau này khi nhận chuyển nhượng đất ông D đã cho Hội từ thiện để làm cầu cho người dân đi lại, việc này có người làm chứng như ông Trang Văn K, Trần Văn Đ, Võ Tấn S .v.v.... và những người có đất giáp ranh xác nhận. Đồng thời khi xem xét thẩm định hiện trạng đất, tại vị trí mốc (3) theo sơ đồ cũng thể hiện có gốc me Tây này là phù hợp.

Cũng theo bà P giữa đất của bà và đất ông D trước đây có một con mương làm ranh, mương này do cha bà đào để thoát nước; hiện trạng mương không còn vì năm 2019 bà đã san lấp để trồng dừa. Xét thấy, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2020 (BL 68) thể hiện có 02 cây xoài do ông D trồng có độ tuổi trên 10 năm, khi ông D trồng xoài, xây nhà ở trên một phần đất đang tranh chấp từ năm 2008,

2021 sửa chữa nhà đến nay bà P không ý kiến. Điều này chứng tỏ đất là do ông D sử dụng và phù hợp với lời trình bày của ông D rằng 2019 ông D đi làm ăn xa thì bà P vào sử dụng trồng 04 cây dừa trên đất.

Đất ông D trước đây đã một lần có tranh chấp ranh giới QSD đất với hộ giáp ranh là Tô Thị L, vụ việc đã được xét xử bằng bản án số: 475/2008/DSPT ngày 21/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực. Theo sơ đồ ngày 25/9/2008 (*BL 05, hiện trạng đất tranh chấp giữa bà L – ông D*) thì ranh đất của ông D có cạnh giáp bà P cũng là đường thẳng.

Đồng thời, tại công văn số: 2784/UBND-HC ngày 04/10/2021 của UBND thành phố H thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Hùng D thực hiện theo quy định tại thời điểm thực hiện hồ sơ cấp giấy. Diện tích đất tranh chấp 36,3m² trong phạm vi các mốc 1, 1', 2, 3, 4 - 1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thuộc một phần thửa số 721, tờ bản đồ số 13 hiện do ông Trần Hùng D đại diện hộ đứng tên được cấp QSD đất mà không thuộc thửa đất 1824 do bà P quản lý sử dụng.

[3] Ngoài lời trình bày bà P không có tài liệu chứng cứ chứng minh đất đang tranh chấp là của bà P. Bởi lẽ, cả việc xác định diện tích đất bà được cha mẹ cho sử dụng cũng không biết có diện tích bao nhiêu. Ranh đất giữa các bên hiện trạng có các trụ đá và cây Me Tây từ trước đến nay không thay đổi. Án sơ thẩm xác định ranh đất của bà P thửa 1824 và đất ông D thuộc thửa 721, cùng tờ bản đồ số 13 theo vị trí các mốc 3 – 4 theo sơ đồ đo đạc là có căn cứ.

[4] Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án thành phố H.

[5] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 kháng cáo của bà Tạ Thị P;

Giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hùng D.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 721, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Trần Hùng D (Gồm ông Trần Hùng D, NLQ2, NLQ3 và NLQ4), do ông Trần Hùng D đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất và thửa số 1824, tờ bản đồ số 13 hiện do bà Tạ Thị P và NLQ5 đang quản lý, sử dụng (Đất chưa được cấp quyền sử dụng đất) là đoạn thẳng nối từ mốc 3 - mốc 4; đất tọa lạc ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký biến động đối với diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021 và ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 15/02/2022, ngày 30/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tạ Thị P phải chịu là 300.000đồng.

Ông Trần Hùng D không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0001477, ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Tạ Thị P phải chịu 3.232.000đồng, do số tiền này ông D đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà P phải nộp để trả cho ông Trần Hùng D.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006578 ngày 16/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H (bà P đã nộp xong).

Trong 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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND tp. H;
- Chi cục THADS tp. H;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (*vh*).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh