

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **368/2020/DS-PT**

Ngày: 18-12-2020

V/v tranh chấp dân sự về
ranh giới QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- T *phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn L

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc V

Bà Trương Thị Bích T

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kiều O – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*
Ông Phan Trung Q – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/11/2020; ngày 03/12/2020 và ngày 18/12/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 364/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST, ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 410/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Đặng Đình D, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: số b, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:*

2.1. Đặng Văn N (Út N), sinh năm 1970 (có mặt);

2.2. Đặng Thị C, sinh năm 1970;

Người đại diện Theo ủy quyền của Đặng Thị C là ông Đặng Văn N (Út N), sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2017);

Cùng địa chỉ: số B, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Đặng Tự D (Hai Lén), sinh năm 1956 (có mặt);

2.4. Nguyễn Thị T, sinh năm 1959;

2.5. Đặng Minh T, sinh năm 1986.

Người đại diện Theo ủy quyền của Nguyễn Thị T; Đặng Minh T là ông Đặng Tự D (Hai Lén), sinh năm 1956 (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018);

Cùng địa chỉ: số B, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đặng Quốc T, sinh năm 1997;

Người đại diện Theo ủy quyền của Đặng Quốc T là ông Đặng Văn N (Út N), sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2017);

Cùng địa chỉ: số B ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Đặng Anh T, sinh năm 1981 (có mặt);

3.3. Bùi Thị N, sinh năm 1983;

Người đại diện Theo ủy quyền của Bùi Thị N là Đặng Anh T, sinh năm 1981 (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018);

Cùng địa chỉ: số B, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Đặng Hoàng H, sinh năm 2001.

Người đại diện Theo ủy quyền của Đặng Hoàng H là Đặng Anh T, sinh năm 1981 (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018);

Cùng địa chỉ: số B, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Võ Thị B, sinh năm 1953 (có mặt);

3.6. Đặng Đình Đông, sinh năm 1997.

Người đại diện Theo ủy quyền của Đặng Đình Đông là anh Đặng Đình D, sinh năm 1973 (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017).

Cùng địa chỉ: số b, ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện Theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp là ông Nguyễn Hữu N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: QLT, khóm M, thị trấn Lai V, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Đặng Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B và bị đơn Đặng Tự D;

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn anh Đặng Đình D trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất 30, diện tích 2.827m² (ONT) là D bà nội của anh D là cụ Nguyễn Thị T (đã chết) mua trước ngày 30/4/1975, sau đó cụ T để lại cho cha anh D là ông Đặng Văn T (đã chết năm 2016) sử dụng. Đến ngày 09/3/2017 thì chuyển thừa kế lại cho anh D sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất. Giáp ranh đất anh D là thửa đất 32 D hộ ông Đặng Văn N đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa đất 153 D hộ ông Đặng Tự D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Nguồn gốc thửa 153 và thửa 32 là của ông bà để lại cho cụ Đặng Văn B và cụ Phan Thị C sử dụng từ trước năm 1975, sau năm 1975 thì để lại cho ông D và ông N sử dụng liên tục cho đến nay. Vào khoảng năm 2002 ông D cho con ruột là anh Đặng Anh T cất nhà sử dụng một phần trên thửa 153 phía giáp ranh với thửa 30 của anh D.

Vào khoảng cuối năm 2016 sau khi anh D đốn theoàn bộ cây tạp trồng trên thửa 30 để cải tạo lại vườn trồng cây ăn trái, thì không thỏa thuận được đường ranh giữa thửa 30 của anh D với thửa 32 của hộ ông N và thửa 153 của hộ ông D. Các bên chỉ thỏa thuận được đường ranh giữa thửa 76 của anh D với thửa 68 của hộ ông N tính từ mốc tim cây tràm (mốc được 02 bên xác định cuối tháng 5 năm 2017); còn đường ranh giữa thửa 30 của anh D với thửa 32 của hộ ông N và thửa 153 của hộ ông D đầu giáp mé rạch C không có gì để xác định ranh. Tại đoạn ranh giữa thửa 30 của anh D với thửa 32 của hộ ông N có 01 hàng gáo có 04 cây, đường ranh giữa thửa 30 của anh D với thửa 153 của hộ ông D từ trước đến nay được phân định bởi con mương có sẵn (con mương có trước năm 1975), con mương thuộc QSD của bên hộ anh D.

Anh D yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới QSD đất giữa thửa đất 30 của anh D và thửa 153 của hộ ông D là từ mốc M6 đến M7 và xác định ranh giữa thửa 30 của anh D và thửa 32 của hộ ông N là từ mốc M7 đến M8. Các cây trồng có trên phần đất tranh chấp này là D cha của anh D trồng nên anh D yêu cầu được sử dụng tất cả các cây trồng.

**** Bị đơn ông Đặng Văn N (Út N) và cũng là người đại diện Theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quốc T trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất 32, diện tích 2.754m² (ONT) là của cha ông N là cụ Đặng Văn B (chết năm 1970), sau khi cụ B chết để lại cho mẹ ông là cụ Phan Thị C (chết năm 2001), sau khi cụ C chết thì ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến nay và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà không có đo đạc thực tế. Ranh giới giữa hai thửa đất 32 của ông N và thửa đất 30 của anh D là con mương được đào từ trước năm 1975, ông không nhớ rõ con mương này là D ai đào nhưng hộ gia đình của ông N và gia đình của anh D đều sử dụng con mương này

làm đường dẫn nước sinh hoạt và tưới tiêu. Khoảng tháng 02 năm 2017 thì anh D đặt lại ống bọng dẫn nước, hiện tại ông N đã có đường nước khác nhưng vẫn còn sử dụng đường nước này. Trên phần đất tranh chấp giữa ông và anh D có 04 cây gạo và các cây trồng khác, tất cả là D cha ông N trồng, ông N thống nhất nếu Tòa án giao đất cho ai thì người đó sử dụng, không phải bồi thường giá trị của các cây trồng. Vào khoảng năm 2010 thì cả 03 gia đình gồm ông T (cha của anh D), ông D và ông N đã thống nhất trồng 04 trụ đá và 01 cây tràm từ kinh thủy lợi thẳng ra rạch C làm mốc xác định ranh giữa các thửa đất thửa 68, thửa 32 của hộ ông N; thửa 153 của hộ ông D và thửa 76, thửa 30 của anh D.

Ông Đặng Văn N không đồng ý Theo yêu cầu khởi kiện của anh D. Ông N xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 32 của ông N và thửa 30 của anh D từ mốc B đến mốc A là một đường thẳng (theo sơ đồ đo đạc, ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V). Đối với các cây trồng nằm trên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, còn các cây trồng nằm giữa ranh thì ông N thống nhất đồn bỏ không yêu cầu bồi thường giá trị.

**** Bị đơn ông Đặng Tự D (Hai Lén) và cũng là người đại diện Theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T và anh Đặng Minh T trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất 153, diện tích 1.354m² (ONT) là của cha mẹ ông D là cụ Đặng Văn B (chết năm 1970) và cụ Phan Thị C (chết năm 2001). Sau khi cha mẹ ông D chết thì để lại cho ông sử dụng cho đến nay. Ông D thừa kế QSD đất từ cha mẹ và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD mà không có đo đạc thực tế. Ranh đất giữa thửa đất 153 của ông D và thửa 30 của anh D được xác định là giữa con mương, hiện tại con mương không còn là một đường thẳng nữa, ông D không nhớ rõ con mương này là D ai đào nhưng con mương này đã có trước năm 1975 đến nay. Hiện tại gia đình của ông D, ông N và gia đình của anh D đều sử dụng chung con mương này làm đường dẫn nước sinh hoạt và tưới tiêu. Trên phần đất tranh chấp có các cây trồng như: dừa, vừng và tràm, tất cả các cây trồng này là D cha ông D trồng, ông D thống nhất nếu Tòa án giao đất cho ai thì người đó sử dụng, không phải bồi thường giá trị của các cây trồng.

Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh D. Ông D chỉ thống nhất ranh giới QSD đất giữa đất ông thửa 153 và đất anh D thửa 30 là từ mốc M5 đến mốc B giáp với phần đất của ông N là một đường thẳng (theo sơ đồ đo đạc, ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V). Các cây trồng nằm giữa ranh thì ông D thống nhất đồn bỏ không yêu cầu bồi thường giá trị, còn các cây trồng còn lại nằm bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Anh T và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N và anh Đặng Hoàng H trình bày:***

Anh Đặng Anh T là con của ông Đặng Tự D, anh có cất nhà trên đất của ông D thửa 153, giữa anh và ông D không có tranh chấp gì. Anh T thống nhất lời trình bày của ông Đặng Tự D, không có trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày:**

Bà Võ Thị B là mẹ của anh Đặng Đình D, bà B thống nhất lời trình bày của anh D, không có trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân huyện Lai V:** Theo công văn số 136/UBND-TNMT, ngày 11/12/2019 của UBND huyện Lai V xác định: về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất: thửa 30; thửa 32 và thửa 153, cùng tờ bản đồ số 06, các thửa đất trên tọa lạc tại xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp là đúng theo trình tự quy định pháp luật.

*** Tại bản án sơ thẩm số 34/2020/DS-ST, ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Đình D.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 06 của anh Đặng Đình D với thửa đất số 32, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Văn N và bà Đặng Thị C là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B (theo sơ đồ đo đạc, ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp).

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 30, tờ bản đồ số 06 của anh Đặng Đình D với thửa đất số 153, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Tự D, bà Nguyễn Thị T, anh Đặng Minh T là đường thẳng nối từ mốc B đến mốc M6 (theo sơ đồ đo đạc, ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên theo chiều thẳng đứng từ mặt đất lên trên không gian theo quy định của pháp luật về ranh giới quyền sử dụng đất. Trường hợp các cây trồng vật kiến trúc của bên này che chắn qua phần đất bên kia thì phải tháo dỡ, di dời, chặt đốn.

Các cây trồng bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng. Nếu các cây trồng nằm ngay ranh giữa đất của anh Đặng Đình D, hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D thì các bên phải cùng có nghĩa vụ đốn bỏ. Nếu bên nào có nhu cầu sử dụng thì phải có nghĩa vụ trả cho bên kia giá trị $\frac{1}{2}$ giá trị cây trồng (giá tại thời điểm thi hành án).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 06 của anh Đặng Đình D và thửa 153, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Tự D; thửa

32, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Văn N. Tất cả các thửa đất tọa lạc tại xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (có kèm Theo sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá:

+ Nguyên đơn anh Đặng Đình D phải chịu 6.830.000 đồng (Sáu triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng) lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá.

+ Hộ của ông Đặng Tự D phải chịu 3.415.000 đồng (Ba triệu, bốn trăm mười lăm nghìn đồng) lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá.

Do anh Đặng Đình D đã đóng tạm ứng lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá là 9.947.000 đồng (Chín triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D đã đóng tạm ứng lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nên buộc hộ ông Đặng Tự D phải trả lại số tiền 3.415.000 đồng (Ba triệu, bốn trăm mười lăm nghìn đồng) cho anh Đặng Đình D. Buộc anh Đặng Đình D phải trả 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Hộ bị đơn ông Đặng Tự D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

+ Anh Đặng Đình D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 935.000 đồng (chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15295, ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp. Anh Đặng Đình D được nhận lại số tiền 635.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2020 nguyên đơn anh Đặng Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B và ngày 21/7/2020 bị đơn ông Đặng Tự D đã kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST, ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L. Ngày 28 tháng 7 năm 2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V đã kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L Theo Quyết định kháng nghị số 49/QĐKNPT-VKS-DS.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Đặng Đình D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày: Kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 30 của anh Đặng Đình D với thửa đất số

32 của hộ ông Đặng Văn N và thửa đất số 153, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Tự D là đường thẳng nối từ mốc M8 đến mốc M6. Các cây trồng bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, riêng các cây gáo là của cha anh D trồng nên anh D được quyền sử dụng.

- Bị đơn ông Đặng Tự D trình bày: Kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 153 của hộ ông Đặng Tự D với thửa đất số 30 của anh Đặng Đình D là đường thẳng nối từ mốc M5 đến mốc B. Các cây trồng bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, riêng các cây dừa là của hộ ông D trồng, nên nếu xác định ranh nằm trên phần đất của anh D thì hộ ông D thống nhất di dời hoặc đốn bỏ.

- Bị đơn ông Đặng Văn N trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 32 của hộ ông Đặng Văn N với thửa đất số 30 của anh Đặng Đình D là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B. Các cây trồng bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, đối với các cây gáo nếu xác định ranh nằm trên phần đất của hộ ông N thì ông N thống nhất để anh D di dời hoặc đốn bỏ và được quyền sở hữu các cây gáo.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Anh T trình bày: thống nhất trình bày và yêu cầu của cha anh là ông Đặng Tự D như nêu trên.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 49/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm hôm nay Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 285, 286, 290 và 292 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 293, 297, 298, 301, 302 và Điều 305 của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn anh Đặng Đình D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B ngày 28/7/2020 và kháng cáo của bị đơn ông Đặng Tự D ngày 21/7/2020 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V ngày 28/7/2020 là đúng thời hạn được quy định tại Điều 272, 273, 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự về đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo, thẩm quyền kháng nghị và thời hạn kháng nghị nên được xem xét hợp lệ để xét xử Theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận hoàn toàn nội dung kháng nghị của Viện trưởng

Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V; Chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đặng Tự D và không chấp nhận kháng cáo của anh Đặng Đình D và bà Võ Thị B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST, ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung Theo hướng xác định ranh giữa đất thửa 30 của anh D và thửa 153 của hộ ông D là điểm giữa phần ống bọng của con mương cũng là đoạn giữa mốc a1 - a2 đến điểm B là ranh giới sử dụng đất giữa hai bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện L thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm anh Đặng Đình D, bà Võ Thị B và ông Đặng Tự D đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Việc anh D, bà B kháng cáo vào ngày 21/7/2020 và ông D kháng cáo vào ngày 28/7/2020 là trong thời hạn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V kháng nghị ngày 28/7/2020 là trong thời hạn kháng nghị Theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết Theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất 30, diện tích 2.827m² (ONT) là D anh Đặng Đình D nhận thừa kế từ cha là ông Đặng Văn T (chết năm 2016), anh D đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 09/3/2017. Giáp ranh với đất anh D là thửa đất 32, diện tích 2.754m² (ONT) D hộ ông Đặng Văn N và bà Đặng Thị C đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 24/11/2009 và thửa đất 153, diện tích 1.354m² (ONT) D hộ ông Đặng Tự D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 26/12/2008. Nguồn gốc thửa 32 và thửa 153 là của cha mẹ ông N và ông D là cụ Đặng Văn B và cụ Phan Thị C để lại cho ông D và ông N sử dụng từ sau năm 1975 cho đến nay. Vào cuối năm 2016 khi gia đình anh D dọn theo toàn bộ cây tạp trên thửa 30 để cải tạo lại trồng vườn cây ăn trái, thì không thỏa thuận được đường ranh giữa thửa 30 của anh D với thửa 32 của hộ ông N và thửa 153 của hộ ông D. Anh D yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 30 của anh Đặng Đình D với thửa đất số 32 của hộ ông Đặng Văn N và thửa đất số 153, tờ bản đồ 06 của hộ ông Đặng Tự D là đường thẳng nối từ mốc M8 đến mốc M6; Các cây trồng bên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, riêng các cây gáo là của cha anh D trồng nên anh D được quyền sử dụng. Ông N và ông D không đồng ý Theo yêu cầu khởi kiện của anh D, trong đó ông N xác định ranh

giới QSD đất giữa thửa đất 32 của hộ ông N và thửa 30 của anh D từ mốc A đến mốc B là một đường thẳng, còn ông D xác định ranh giới QSD đất giữa đất hộ ông D thửa 153 và đất anh D thửa 30 từ mốc B (giáp với phần đất của ông N) đến mốc M5 là một đường thẳng; Đối với các cây trồng nằm trên phần đất của ai thì người đó được sử dụng, còn các cây trồng nằm giữa ranh thì ông N và ông D thống nhất đồn bỏ không yêu cầu bồi thường giá trị Theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020).

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Đình D, Theo đó xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 30 của anh D với thửa đất số 32 của hộ ông N và bà C là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 30 của anh D với thửa đất số 153 của hộ ông D và bà T là đường thẳng nối từ mốc B đến mốc M6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020) là có cơ sở, phù hợp với thực trạng sử dụng đất giữa các bên. Bởi lẽ:

- Anh D, ông N và ông D đều thừa nhận khi ông T (cha anh D) còn sống thì cả ba gia đình đều thống nhất ranh đất giữa các bên là đường thẳng và thống nhất trồng 04 trụ đá và 01 cây tràm từ kinh thủy lợi thẳng ra rạch C làm mốc xác định ranh giữa các thửa đất: thửa 76, thửa 30 của anh D với thửa 68, thửa 32 của ông N và thửa 153 của D. Đồng thời Theo biên bản hòa giải ngày 11/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện L (bút lục 229 – 231) các bên cũng thống nhất thỏa thuận xác định ranh đất giữa các bên là đường thẳng từ tim cây tràm đến tim cây trụ đá ở giữa thửa 68 của ông N và thửa 76 của anh D kéo dài T một đường thẳng ra rạch C (Gia đình anh D, ông N và ông D đã chôn (xuống) trụ đá Theo thỏa thuận này và hiện vẫn còn các trụ đá D hai bên thống nhất xuống). Đường ranh này phù hợp với ranh giới QSD đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Theo bản án sơ thẩm.

- Phía ông N, ông D thừa nhận nương nước D gia đình anh D có nạo vét và đặt ống bọng ở hai đầu con nương, mà theo đường ranh thẳng từ mốc A đến mốc B và từ mốc B đến mốc M6 được Tòa án cấp sơ thẩm xác định như nêu trên thì con nương hầu như nằm bên phía đất anh D, điều này phù hợp với Trích lục bản đồ địa C ngày 20/4/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Lai V thể hiện: Đối với đất anh D (thửa 30) chiều ngang giáp rạch C là 44,07m (38,51+5,56) so với Sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 nếu tính đến nửa nương chỉ có 38,3m thiếu là 5,77m, còn nếu tính đến mốc M6 chỉ có 41,32m thiếu là 2,75m; Đối với đất ông N (thửa 32) chiều ngang giáp rạch C là 34,83m so với Sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 chiều ngang giáp ông D là 38,12m thừa là 3,29m; Đối với đất ông D (thửa 153) chiều ngang giáp rạch C là 27,13m (23,73+3,39) so với Sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 nếu tính đến nửa nương là 28,12m thừa là 0,99m, còn nếu tính đến

mốc M6 chỉ có 25,1m thiếu là 2,03m. Như vậy xét Theo phần ranh giới QSD đất tự thỏa thuận giữa hộ ông N và hộ ông D là không phù hợp với Trích lục bản đồ địa C ngày 20/4/2017 đã xác định, lệch về hướng đất hộ ông D làm cho đất hộ ông D thiếu còn đất hộ ông N lại thừa.

- Việc anh D cho rằng các cây gáo (hàng gáo) là D cha anh D trồng và là hàng gáo ranh giữa các bên là có cơ sở, phù hợp thực tế. Vì quá trình sử dụng đất phía gia đình anh D có đến 02 cây gáo nhưng phía gia đình ông N không có tranh chấp hay khiếu nại và trong quá trình sử dụng gia đình anh D có mé nhánh các cây gáo (hiện còn 5 cây), tại phiên tòa phía ông N cũng thống nhất nếu các cây gáo có trên phần đất được Tòa án giao cho ông thì ông thống nhất giao cho anh D được đến và sở hữu. Ranh giới QSD đất D Tòa án cấp sơ thẩm xác định cũng tương ứng với hàng gáo này, ngoài ra gia đình anh D có lót đald lối đi trên lộ cặp rạch C đến tiếp giáp trụ đá mốc M6 (trụ đá tại mốc M6 D gia đình anh D, ông N và ông D thống nhất xuống).

- Ông N, ông D có thể sử dụng đường nước trên phần đất ông N song song với đường nước đang tranh chấp để sinh hoạt, chăn nuôi.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh D, bà B, không chấp nhận kháng cáo của ông D và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V. Nên cần giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm về việc xác định ranh giới QSD đất. Tuy nhiên D tại phiên tòa phúc thẩm ông Đặng Văn N thống nhất giao các cây gáo có trên đất của hộ ông N cho phía anh D được quyền sở hữu sau khi được Tòa án xác định ranh, đồng thời anh D có nghĩa vụ đến các cây gáo để giao đất cho hộ ông N được quyền sử dụng, xét đây là tình tiết mới tại phiên tòa, việc tự N của ông N không trái pháp luật nên được chấp nhận là phù hợp, vì vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là không có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí: D án sơ thẩm bị sửa một phần, nên anh Đặng Đình D, bà Võ Thị B và ông Đặng Tự D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai V;

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Đặng Đình D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B;

3. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Tự D;

4. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 và Điều 29 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:

4.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Đình D.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của anh Đặng Đình D tại thửa số 30, tờ bản đồ số 06 với đất của hộ ông Đặng Văn N, bà Đặng Thị C và Đặng Quốc T (gọi chung là hộ ông Đặng Văn N) tại thửa số 32, tờ bản đồ 06 là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B, đất tọa lạc tại ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của anh Đặng Đình D tại thửa số 30, tờ bản đồ số 06 với đất của hộ ông Đặng Tự D, bà Nguyễn Thị T và anh Đặng Minh T (gọi chung là hộ ông Đặng Tự D) tại thửa số 153, tờ bản đồ 06 là đường thẳng nối từ mốc B đến mốc M6, đất tọa lạc tại ấp Long T, xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định như nêu trên Theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản, cây trồng của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời Theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận sự tự N thỏa thuận giữa các đương sự: Đối với các cây trồng tự mọc hoặc không xác định được ai trồng nếu nằm trên phần đất của ai thì người đó được quyền sở hữu, nếu các cây trồng nằm ngay trên đường ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa đất của anh Đặng Đình D, hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D thì các bên phải cùng có nghĩa vụ đốn bỏ, bên nào có nhu cầu sử dụng thì phải có nghĩa vụ trả cho bên kia giá trị bằng tiền là $\frac{1}{2}$ giá trị cây trồng (giá tại thời điểm thi hành án).

Chấp nhận sự tự N của ông Đặng Văn N tại phiên tòa phúc thẩm giao các cây gáo nằm trên phần đất của hộ ông Đặng Văn N cho anh Đặng Đình D được quyền sở hữu. Anh D có nghĩa vụ đốn các cây gáo có trên đất của hộ ông N Theo ranh giới đã được xác định như nêu trên.

Khi án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 30 của anh Đặng Đình D; thửa số 153 của hộ ông Đặng Tự D và thửa số 32 của hộ ông Đặng Văn N, cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã Hòa L, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai V và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

4.2. Về lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá:

+ Nguyên đơn anh Đặng Đình D phải chịu 6.830.000đ (Sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng) lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

+ Hộ ông Đặng Tự D phải chịu 3.415.000đ (Ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

Do anh Đặng Đình D đã đóng tạm ứng lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 9.947.000đ (Chín triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D đã đóng tạm ứng lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nên buộc hộ ông Đặng Tự D phải trả lại số tiền 3.415.000đ (Ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) cho anh Đặng Đình D. Buộc anh Đặng Đình D phải trả 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) cho hộ ông Đặng Văn N và hộ ông Đặng Tự D.

4.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Hộ ông Đặng Tự D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Đặng Đình D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 935.000đ (Chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng), Theo biên lai thu số BN/2013 15295, ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp. Anh D được nhận lại số tiền thừa là 635.000đ (Sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm

+ Anh Đặng Đình D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng),

Theo biên lai thu số BI/2019/0005264, ngày 30/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp;

+ Ông Đặng Tự D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), Theo biên lai thu số BI/2019/0005262, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp;

+ Bà Võ Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

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 N thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án Theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lai V;
- Chi cục THADS huyện Lai V;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

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

Ngô Tấn L

Z