

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 82/2021/DS-PT

Ngày: 15/3/2021

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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Ngô T2 Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên.

Ngày 15/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 477/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 521/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn C – Sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Hoàng T – sinh năm 1982. Địa chỉ ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, Thành phố Sa Đéc, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/08/2020).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T2 – Sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà A ấp A, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Văn Hon – Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Người kháng cáo là ông Lê Văn C, ông Nguyễn Văn T2 là nguyên đơn và bị đơn của vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa; UBND thành phố Sa Đéc có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, các biên bản lời khai của ông Lê Văn C và tại phiên tòa hôm nay đại diện cho nguyên đơn là anh Lê Hoàng T trình bày:***

Nguồn gốc đất thửa 1452, tờ bản đồ số 1 (hiện nay theo bản đồ chính quy có tọa độ là thửa 135 tờ bản đồ 18), diện tích 10.400m², đất L, tọa lạc tại ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc (*viết tắt là thửa 1452*) là của ông Lê Văn Hai (cha ông C) cho ông C quản lý sử dụng trước năm 1975. Năm 1993, ông C tự kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt giấy CNQSDĐ*) gồm 07 thửa, trong đó có thửa 1452. Quá trình quản lý, sử dụng đất vào khoảng năm 1994 ông C và ông Hồng chủ đất cũ của anh T2 có thỏa thuận cắm 02 trụ đá xác định ranh tại vị trí mốc 3 và mốc 14, nhưng vào năm 2017 anh T2 đã di dời trụ đá lấn chiếm qua đất của ông C, cụ thể di dời trụ đá tại mốc 3 qua mốc 4 lấn chiếm chiều ngang 1,26m và dời trụ đá từ mốc 14 qua mốc 13 lấn chiếm chiều ngang 1,35m như hiện nay (thể hiện theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (*viết tắt Chi nhánh VPĐKĐĐ*)) nên phát sinh tranh chấp.

Nay, ông Lê Văn C yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông C với đất của anh Nguyễn Văn T2 là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 14 theo sơ đồ đo đạc Chi nhánh VPĐKĐĐ. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì nên không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, ông C không còn yêu cầu gì khác.

**** Tại các biên bản lời khai và tại phiên tòa hôm nay bị đơn anh Nguyễn Văn T2 trình bày:***

Nguồn gốc thửa 149, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748,0m², đất L, tọa lạc tại ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc do anh Nguyễn Văn T2 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Việt Hồng vào năm 2016. Ngày 28/3/2016, anh T2 được cấp giấy chứng nhận QSD đất, trước khi cấp giấy CNQSDĐ cho anh T2 địa chính không có đo đạc. Giáp thửa 149 của anh Hồng là thửa 1452 của ông C đã có sẵn 02 trụ đá xác định ranh tại mốc 4 và mốc 13 do chủ cũ (ông Hồng) cắm trước khi chuyển nhượng, hiện vị trí 02 trụ đá vẫn còn như cũ anh T2 không có di dời như ông C trình bày.

Nay, anh Nguyễn Văn T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C. Anh T2 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh T2 với đất của ông Lê Văn C là đường thẳng nối từ mốc 4 đến mốc 13. Anh T2 xác định trên đất tranh chấp là đất trống, không có tài sản gì của ai. Ngoài ra, anh T2 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc trình bày:***

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1452, tờ bản đồ số 01 cho ông Lê Văn C và thửa 149, tờ bản đồ số 18 cho ông Nguyễn Văn T2 là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Trong vụ kiện này, Ủy ban không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C ủy quyền cho anh Lê Hoàng T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn anh Nguyễn Văn T2.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Lê Văn C tại thửa 1452, tờ bản đồ 1 (hiện nay là thửa 135 tờ bản đồ 18), diện tích 10.400m² đo đạc thực tế diện tích 10.621,8m² với thửa đất 149, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748m² đo đạc thực tế là 3.812m² của anh Nguyễn Văn T2, là đường thẳng nối từ mốc 4A đến mốc 13A làm ranh giới quyền sử dụng đất hai bên.

(Có sơ đồ đo đạc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 17/09/2020 và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

3. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (nếu có).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông C là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Anh Nguyễn Văn T2 nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Lê Văn C và anh Nguyễn Văn T2 mỗi người phải nộp 5.533.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Do ông C đã tạm ứng nộp chi phí thẩm định, định giá là 11.066.000đồng xong nên anh Nguyễn Văn T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông C 5.533.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 02/10/2020, ông Lê Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa tôi với ông Nguyễn Văn T2 là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 14 theo sơ đồ đo đạc.

- Ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa tôi với ông Nguyễn Văn C là đường thẳng nối từ mốc 4 đến mốc 13 theo sơ đồ đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Lê Văn C và ông Nguyễn Văn T2 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Lê Văn C và ông Nguyễn Văn T2 là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà ông T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn C và anh Nguyễn Văn T2, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất của ông C (thuộc thửa 135) có nguồn gốc là của cha mẹ để lại và ông C quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Còn đất của anh (thuộc thửa 149) có nguồn gốc đất là do ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông Hồng vào năm 2016.

Về diện tích đất và quá trình cấp đất, thì cả 02 phần đất của ông C và anh T2 đều không có đo đạc thực tế trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và so với thực tế thì diện tích đất được cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đều ít hơn.

Về quá trình sử dụng đất cũng như hiện trạng diện tích phần ranh đất tranh chấp thì các bên đều không có sử dụng gì. Ông C và anh T2 cũng đều thừa nhận trước đây có 02 trụ đá ranh do ông C và ông Hồng chủ đất cũ của anh T2 thỏa thuận cắm vào năm 1994 để xác định ranh giới quyền sử dụng đất 2 bên, nhưng về phía ông C cho rằng 02 trụ đá này trước đây cắm tại vị trí mốc 3 và 14 nhưng bị anh T2 di dời qua mốc 4 và mốc 13 như hiện nay, còn về phía anh T2 xác định không có di dời 02 trụ đá như ông C trình bày, mà 02 trụ đá tại mốc 4 và mốc 13 hiện nay đã có sẵn trước khi anh T2 chuyển nhượng đất cho đến nay.

Như vậy, về diện tích đất theo giấy chứng nhận thì hai bên đều ít hơn diện tích thực tế như nhau; về quá trình sử dụng thì phần đất tranh chấp không do bên nào sử dụng rõ ràng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, xác định ranh đất giữa đất ông C và đất của anh T2 là phần đất vị trí ở giữa của mốc 3, mốc 4 và mốc 13, 14, tương ứng mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là phù hợp, cụ thể lấy từ trụ đá tại mốc 4 đo ngang về hướng đất anh T2 0,63m cắm mốc 4A, tại vị trí trụ đá mốc 13 đo ngang về hướng đất anh T2 0,67m cắm mốc 13A. Nối từ mốc 4A đến mốc 13A làm ranh giới quyền sử dụng đất hai bên, là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C và anh T2 cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C và anh T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C và ông Nguyễn Văn T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do y án sơ thẩm nên ông C, ông T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với ông C được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[4] Các phần khác của bản 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 khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 ông Lê Văn C và ông Nguyễn Văn T2.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 35/2020/ DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn anh Nguyễn Văn T2.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Lê Văn C tại thửa 1452, tờ bản đồ 1 (hiện nay là thửa 135 tờ bản đồ 18), diện tích 10.400m² đo đạc thực tế diện tích 10.621,8m² với thửa đất 149, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748m² đo đạc thực tế là 3.812m² của anh Nguyễn Văn T2, đất tọa lạc tại ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc là đường thẳng nối từ mốc 4A đến mốc 13A làm ranh giới quyền sử dụng đất hai bên. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ đo

đạc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 17/09/2020 và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông C là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Anh Nguyễn Văn T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Lê Văn C và anh Nguyễn Văn T2 mỗi người phải nộp 5.533.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Do ông C đã tạm ứng nộp chi phí thẩm định, định giá là 11.066.000đồng xong nên anh Nguyễn Văn T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông C 5.533.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

- Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Văn C được miễn tiền án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn T2 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền mà ông đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008348 ngày 02/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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

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 GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy