

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 380/2022/DS-PT
Ngày 22 - 8 - 2022
V/v Tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất và đòi lại tài sản

**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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2022/TLPT-DS ngày 09
tháng 06 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và đòi
lại tài sản quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 11 tháng 03 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2022/QĐ-PT
ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1953.

Người đại diện hợp pháp: Trần Văn H sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn U, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Bùi Thị O, sinh năm 1953;

3.2. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1976;

3.3. Anh Trần Văn H, sinh năm 1978;

3.4. Anh Trần Văn Ng, sinh năm 1980;

3.5. Anh Trần Văn Tr, sinh năm 1983;

3.6. Anh Trần Khắc H, sinh năm 1986;

3.7. Chị Trần Thị Ph, sinh năm 1989;

3.8. Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1966;

3.10. Anh Trần Văn Q, sinh năm 1989;

3.11. Chị Trần Thị H, sinh năm 1991;

3.12. Anh Trần Chí L, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Tháp M, Đồng Tháp.

Người kháng cáo: ông Trần Văn U .

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn ông Trần Văn Tuấn; người đại diện hợp pháp anh Trần Văn Hùng trình bày:***

Nguồn gốc đất của cha mẹ ruột ông T cho ông T canh tác từ năm 1990 đến nay thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, có tổng diện tích là 8.630,6m², loại đất lúa, hiện do ông T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp M, xã M,.

Khi cha mẹ ông T còn sống, canh tác lúa trên thửa đất này thì ranh giới đất của cha mẹ ông Tuấn có một bờ đê sát mí ruộng của ông Ú, có trụ đá kiên cố từ lâu đời, hiện còn nguyên hiện trạng. Từ đời cha mẹ ông T và ông T sử dụng bờ đê riêng ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai.

Ông Trần Văn U sau này mới nhận chuyển nhượng đất từ người em ruột là ông Trần Văn Q. Khi ông Ú chuyển nhượng đất của ông Q hai bên cũng không đo đạc thực tế và cũng không yêu cầu ông T ký giáp ranh mà căn cứ vào trụ đá cũ tại mí bờ đê làm ranh giới và canh tác đến nay.

Nhưng đến ngày 29/9/2019, ông Ú có kêu ông T ngấm lại ranh đất. Ông T không đồng ý, vì ranh đất đang còn trụ đá hai đầu và bờ đê từ trước đến nay vẫn còn, nếu có cắm ranh lại phải có Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng kiến.

Sau đó, ông Ú cùng con trai tự ý lấy máy cày đắp bờ đê mới vào đất lúa của ông T với chiều ngang khoảng 15m, chiều dài hơn 100m và tự ý trồng trụ đá mới tại hai đầu bờ đê không có ai chứng kiến và cũng không cho ông Tn biết. Khi ông T phát hiện ông Ú lấn đất của ông T để sạ lúa thì ông T đã báo

cho Ban nhân dân ấp M 3, đồng thời ông T trực tiếp ngăn cản không cho ông Ú sạ lúa nhưng ông Ú vẫn ngang nhiên sạ lúa trên phần đất đã lấn chiếm của ông Tuấn.

Ông U cho rằng do đất ông Ú bị thiếu nên ông Ú lấy qua phần đất của ông T cho đủ diện tích đất của ông Ú. Đến ngày 28/10/2019, Ban nhân dân ấp M3 tiến hành khảo sát phần đất tranh chấp cụ thể ông Ú đã lấn qua đất của ông T gồm 02 phần như sau:

Phần thứ nhất: Về phía N ông Ú lấn chiều ngang khoảng 15m, phía Bắc là 10m, chiều dài 102m, diện tích khoảng 1.275m².

Phần thứ hai: Chiều ngang 0,7m, chiều dài khoảng 57,7m diện tích khoảng 40,39m².

Sau đó, ông T khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân xã M nhưng hòa giải không thành.

Nay ông T xác định kiện yêu cầu giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn T với thửa 52 (tờ bản đồ 299, sang bản đồ chính quy là thửa 188), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn Ú là đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc MC đến M3, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022.

2. Buộc ông Trần Văn Ú trả lại cho ông Trần Văn T diện tích đất 16,7m² nằm trong phạm vi từ mốc M7 đến mốc M8, M10, M9 trở lại M7 và diện tích đất 1.694,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M10 đến M15, M2, MB, MC, M3, M14, M13, M12, M11 trở lại M10. Tổng diện tích là 1.711,1m² thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022.

Ngoài ra, ông T không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 205, ông T đang cất giữ, không có thực hiện giao dịch dân sự.

Anh Hg xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì hộ của ông T có các thành viên như sau: Bùi Thị O (Vợ ông Tuấn) và các con gồm: Trần Thị Th; Trần Văn H; Trần Văn Ng; Trần Văn Tr; Trần Khắc H; Trần Thị Ph; Trần Văn Ph; Nguyễn Thị Thúy H.

Tuy nhiên, phần đất này là của cha mẹ ông T tặng cho cá nhân ông T nên ông T có toàn quyền quyết định, các thành viên khác chỉ có tên trong hộ khẩu chứ không có công sức đóng góp, tạo lập gì.

Đối với công sức đầu tư, cải tạo đất và thời gian không được sử dụng đất thì anh không yêu cầu và cũng không tranh chấp trong vụ án này.

Anh H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Ú.

*** Bị đơn Trần Văn Ú trình bày:**

Năm 1997, mẹ ông tên Nguyễn Thị Ch có cho em trai ông là Trần Văn Q, một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 04, diện tích 8.153m², tọa lạc ấp M, xã M.

Đến năm 2001 ông Q chuyển nhượng thửa đất này cho ông, ông là người trực tiếp canh tác lúa trên diện tích đất này từ năm 2001 đến nay. Đến năm 2019, ông Q sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ú.

Khi chuyển nhượng đất không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với ông T; chuyển nhượng nguyên thửa và diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.153m², mục đích sản xuất là đất lúa. Vị trí đất tiếp giáp như sau: Hướng Đông giáp đất ông X, hướng Tây giáp đất ông T, hướng Bắc giáp đất ông D, hướng Nam giáp đất nhà của ông Ú.

Thời gian cách đây khoảng 06 năm trước, con ông T tên là Đ đắp đê lấn sang đất ông, ông ngăn cản thì Đ vác dao rượt chém ông, ông sợ nên bỏ luôn (ông không có chứng cứ gì chứng minh). Đến năm 2019, ông đi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cán bộ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thông báo cho ông biết là đất của ông bị mất nhiều so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hỏi ông đồng ý đổi thì đổi.

Ông có nhờ cán bộ đo chiếu giùm ông trên phong ảnh đo đạc xem diện tích đất của ông bị mất nằm ở thửa đất của ai, cán bộ có xem phong ảnh sơ đồ và nói với ông đất ông hiện nằm bên đất ông T, vì đất ông T đang dư, vì bờ đê trước đây giữa ông với ông T là một đường thẳng, hiện nay bờ đê đã cong queo qua đất của ông.

Cán bộ có ý kiến với ông về gặp ông T hai bên thỏa thuận lại, đo và nhắm ranh lại. Ông đã đến nhà ông T gặp ông T bàn bạc việc hai bên nhắm ranh lại thì ông T từ chối không đồng ý nhắm ranh lại.

Ông đã báo cho ông T về việc hai bên nhắm lại ranh đất nhưng ông T từ chối. Do ông biết được đất của ông đang nằm bên đất ông T nên ông đã tự nhắm lại ranh đất cho ngay thẳng và ông lấy đủ diện tích đất của ông ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông tự ý nhắm lại ranh nhưng ông vẫn để lại bờ đê cũ nguyên hiện trạng chưa phá bỏ với mục đích khi ông T sẽ kiện ông đến chính quyền địa phương để đo đạc lại đất cho ông. Mà ông không tranh chấp đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Nay, ông T kiện ông cho rằng ông lấn ranh và chiếm đất của ông T, ông không đồng ý. Ông yêu cầu đo đạc đủ cho ông diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là 8.153m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 04 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 14/02/2022, ông Ú có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình của ông T phải sang tên tách bộ cho ông quyền sử dụng đất có diện tích 712,4m² đất thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 7 do hộ ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất thì ông Ú không xác định được, ông đề nghị giải quyết miễn sao cho đủ diện tích 8.153m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp.

Ngoài ra, ông Ú không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 52, ông Ú đang cất giữ, không thực hiện giao dịch dân sự nào khác.

Ông Ú xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì hộ của ông Ú có các thành viên như sau: Vợ Lê Thị Cẩm H và các con gồm Trần Văn Q; Trần Thị H; Trần Chí L.

Đối với phần đất đang tranh chấp thì ông đang trực tiếp canh tác lúa. Phần đất tranh chấp là của cá nhân ông nhận chuyển nhượng từ em trai của ông, các thành viên khác chỉ có tên trong hộ khẩu chứ không có công sức đóng góp hay tạo lập gì.

Đối với công sức đầu tư, cải tạo đất và thời gian không được sử dụng đất thì ông không yêu cầu và cũng không tranh chấp trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị O, chị Trần Thị Th, anh Trần Văn H, anh Trần Văn Ng, anh Trần Văn Tr, anh Trần Khắc H, chị Trần Thị Ph, anh Trần Văn Ph trình bày:*

Trong vụ án này, bà và các anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì; thống nhất theo ý kiến của ông Trần Văn T. Anh H, anh Ng và chị Ph cùng xác định phần đất này là của ông bà nội của anh chị tặng cho cá nhân cha là ông Trần Văn T. Những người còn lại chỉ có tên trong hộ khẩu chứ không có công sức đóng góp hay tạo lập gì để hình thành nên tài sản.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự;

Khoản 24 Điều 3, Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai;

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 173, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn T (có anh Trần Văn H làm đại diện theo ủy quyền):

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn T với thửa 52 (tờ bản đồ 299, sang bản đồ chính quy là thửa 188), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn Út là đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc MC đến M3, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long, đất tọa lạc tại ấp Mỹ 3, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Trần Văn Út trả lại cho ông Trần Văn T diện tích đất 16,7m² nằm trong phạm vi từ mốc M7 đến mốc M8, M10, M9 trở lại M7 và diện tích đất 1.694,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M10 đến, M15, M2, MB, MC, M3, M14, M13, M12, M11 trở lại M10. Tổng diện tích là 1.711,1m² thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ 3, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Th).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Văn Út yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình của ông Trần Văn T phải sang tên tách bộ cho ông diện tích 712,4m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp M3, xã M, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn U phải chịu 5.005.500 đồng (năm triệu không trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 14.696.000 đồng: Ông Trần Văn Tuấn đã nộp và chi xong, nên ông Trần Văn Út phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn Tuấn số tiền 14.696.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Ú kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Hùng, ông Ú, bà H, anh Q, anh Chí L. Các đương sự có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Ú trình bày: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; buộc ông T trả lại cho ông Ú đủ diện tích đất 8.153m², đất lúa, thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp M3, xã M, do ông Ú đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông H trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của ông Ú vì đất gia đình ông sử dụng từ trước đến nay đã được cấp đổi giấy chứng nhận đất theo quy định.

Người liên quan bà H, anh Q, anh Chí L: Thống nhất ý kiến ông U, không có ý kiến bổ sung.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án xét yêu cầu kháng cáo của ông Ú là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị 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 đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thanh phần những người tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng các đương sự thống nhất không có ai khiếu nại, yêu cầu bổ sung, thay đổi vấn đề gì.

[2] Về nội dung tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 205 của ông T với thửa 52 của ông Ú và tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 16,7m² nằm trong phạm vi từ mốc M7 đến mốc M8, M10, M9 trở lại M7; diện tích đất 1.694,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M10 đến M15, M2, MB, MC, M3, M14, M13, M12, M11 trở lại M10. Tổng diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp là 1.711,1m² thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện Thi do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

Các đương sự thống nhất giá phần đất tranh chấp là 55.000 đồng/1m².

[3] Qua thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của ông T như sau:

Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất của thửa đất 205 là của cha mẹ ông T là cụ Trần Văn Khi, cụ L tặng cho lại cho ông T năm 1990. Thửa đất 52 là của mẹ ông Út là bà Nguyễn Thị Ch tặng cho lại cho em ông Ú tên Trần Văn Q năm 1997. Đến năm 2001 thì ông Q chuyển nhượng lại cho ông Út.

Ông T, anh H (người đại diện ông T), ông Ú đều thừa nhận quá trình sử dụng đất, qua các thời kỳ, qua các chủ đất thì các bên không có tranh chấp gì, phần đất giữa ông T thuộc thửa 205 và đất ông Ú thuộc thửa 52 lấy bờ đề hiện trạng (theo xác định của ông Tuấn là đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc MC đến M3, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022) làm lối đi chung và hiện trạng bờ đề đến nay vẫn còn. Do đó, công nhận đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.1] Về việc cấp quyền sử dụng đất: Anh H năm 1994 thừa nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông T không có đo đạc thực tế. Đến năm 2019 có cấp đổi quyền sử dụng đất và có đo đạc thực tế nhưng không có ông Ú ký giáp ranh, do Sở Tài nguyên và Môi trường không yêu cầu nên có chênh lệch về diện tích là phù hợp với Công văn số 579/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/02/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông Ú thừa nhận trước đây khi cấp quyền sử dụng đất cho mẹ ông là bà Ch, em ông là ông Q và cho ông cũng không có đo đạc thực tế. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên làm chứng cứ duy nhất để giải quyết vụ án.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Anh H trình bày khi tập đoàn trả lại đất khoảng năm 1990 thì ông bà nội anh cụ Kh, cụ L tặng cho lại phần đất nay thuộc thửa 205 cho cha anh là ông Trần Văn T quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai cho đến khi ông Ú lần chiếm đất vào năm 2019.

Ông Ú cũng thừa nhận khi tập đoàn trả lại đất thì mẹ ông quản lý, sử dụng rồi đến em ông, rồi đến ông nhưng không có tranh chấp gì về ranh đất cũng như quyền sử dụng đất với gia đình ông Tuấn. Đến năm 2019, khi ông Ú làm hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất thì được cán bộ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cho biết là đất ông đang sử dụng thuộc thửa 52 (giáp với thửa 205 của ông T) bị thiếu nhiều so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp nên sau khi không thương lượng được với ông T thì ông Ú đã tự ý lấy máy cày đắp bờ đề mới, lấn chiếm đất của ông Tuấn để sạ lúa canh tác cho đến nay mà ông Ú không tranh chấp đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết, do đó ông T phát sinh tranh chấp.

[3.3] Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 205 của ông T với thửa 52 của ông Ú:

Ông Ú cho rằng ranh giới giữa phần đất của ông với phần đất của ông T đang tranh chấp trước đây là ranh thẳng. Nhưng đến khi tập đoàn trả lại đất cho các bên vào khoảng năm 1990 thì ông T tự ý sửa lại bờ đề cong như bờ đề hiện trạng như hiện nay được xem xét thẩm định. Ông Ú trình bày như vậy, ông không có chứng cứ chứng minh.

Ông Ú luôn khẳng định rằng từ trước đến nay giữa gia đình ông T và gia đình ông Ú không có tranh chấp gì về đất đang sử dụng. Đến năm 2019 khi ông Ú làm hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất sang bản đồ địa chính chính quy thì phát hiện đất bị thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận đất mà ông Ú được cấp. Do đó ông Ú yêu cầu lấy lại đủ theo diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.153m².

Về diện tích đất thửa 52: ông Ú cũng trình bày rằng phần đất thửa 52 là do ông mua của em ông tên Trần Văn Q có diện tích là 06 công tầm lớn (tầm 3m, tương đương diện tích là 7.800m²) với giá 30 chỉ vàng 24Kara. Nay, ông yêu cầu lấy đủ diện tích 8.153m² là không có cơ sở.

Hơn nữa, ông Ú cho rằng ranh giới theo bờ đề hiện trạng mà phía ông T xác định là không đúng; nhưng từ trước đến nay mẹ ông là bà Ch, em ông là ông Q và đến ông sử dụng đất cũng không tranh chấp gì với ông T trong khoảng thời gian từ năm 1990 đến năm 2019 là 29 năm. Ông Ú cũng thừa nhận rằng nếu cán bộ Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp không cho ông biết đất ông bị thiếu so với Giấy chứng nhận đất thì ông cũng không biết và vẫn canh tác bình thường như trước đây lấy bờ đề hiện trạng làm lối đi chung đến nay trên 30 năm và hiện trạng bờ đề nay vẫn còn.

Thực trạng đất, ông Ú khẳng định rằng ranh giới trước đây là ranh thẳng, nhưng khi ông Ú đắp lại bờ đề mới để lấy lại đất thì vẫn đắp bờ đề không thẳng thì ông Ú cho rằng máy cày chạy sao thì đắp như vậy.

Anh H (đại diện ông T) khẳng định rằng ranh giới giữa thửa đất 205 của ông T và thửa 52 của ông Ú đã có từ rất lâu, có trước lúc tập đoàn trả lại đất. Lý do, ranh không thẳng là do hiện trạng đất trước đây là lâm và địa lạng. Các bên đã sử dụng bờ đê hiện trạng làm lối đi chung đến nay đã trên 30 năm.

Ông Ú và anh H đều thừa nhận rằng theo tập quán địa phương khu vực gần phần đất tranh chấp thì giữa các thửa đất ruộng với nhau được ngăn cách bởi bờ đê vừa dùng làm lối đi chung vừa dùng làm ranh giới giữa các thửa đất ruộng (ranh là giữa bờ đê).

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy lời trình bày của ông Ú là không có cơ sở, lời trình bày của anh H là có cơ sở, phù hợp với hiện trạng đất thực tế sử dụng.

Đối với việc ông Ú cho rằng bờ đê là do ông T tự ý đắp, nhưng phía gia đình ông không có tranh chấp gì và hiện nay phía ông T đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất là giữa bờ đê (1/2 bờ đê) cụ thể là đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc MC đến M3, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022. Việc xác định ranh này là có căn cứ và có lợi cho phía ông Ú nên chấp nhận.

[3.4] Do chấp nhận yêu cầu xác định ranh của ông T như trên, nên việc ông Ú hiện đang sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 16,7m² nằm trong phạm vi từ mốc M7 đến mốc M8, M10, M9 trở lại M7 và diện tích 1.694,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M10 đến, M15, M2, MB, MC, M3, M14, M13, M12, M11 trở lại M10. Tổng diện tích là 1.711,1m² thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 là không có cơ sở.

Tuy, sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp đổi từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy thì thửa 48 có diện tích 7.543m² thành thửa 205, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.630,6m², cấp cho hộ ông Trần Văn T ngày 18/11/2019 có chênh lệch về diện tích tăng 1.087,6m². Nhưng tại Công văn số 579/STNMT-VPĐKKĐĐ ngày 22/02/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp về việc cung cấp thông tin có nội dung: *“Chênh lệch diện tích giữa thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 (khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ 299 không có đo đạc hiện trạng) với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 7, (bản đồ địa chính chính quy) là do đo đạc thực tế theo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Tn. Theo Phụ lục số 12 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT quy định về bản đồ địa chính thì Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đối với đất nông nghiệp không lập bản mô tả ranh giới, mốc giới nên các chủ sử dụng đất liền kề không phải ký tên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi*

trường”. Do đó, việc chênh lệch về diện tích đất của ông T là phù hợp và có căn cứ. Đồng thời, ông Ú cho rằng đất ông thiếu $712,4m^2$, nhưng thực tế ông bao chiếm đất của ông T đến $1.711,1m^2$ (dư $998,7m^2$) và ông cũng không xác định được diện tích $712,4m^2$ nằm ở vị trí nào. Ông Ú trình bày khi nào Tòa án giải quyết xong thì ông mới đồng ý trả lại diện tích dư là $998,7m^2$ cho ông T.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T: Buộc ông Ú trả lại cho ông T diện tích đất $16,7m^2$ và diện tích đất $1.694,4m^2$ có vị trí nêu trên. Tổng cộng diện tích là $1.711,1m^2$ thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022.

[3.5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Văn Ú là buộc hộ gia đình của ông Tuấn phải sang tên tách bộ cho ông diện tích $712,4m^2$ đất thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 7 do ông Trần Văn T đứng tên cho đủ diện tích $8.153m^2$ theo Giấy chứng nhận đất ông Út được cấp. Vị trí diện tích $712,4m^2$ thì không xác định được. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu phản tố của ông Ú là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Út với ông Trần Văn Q, thì ông Ú không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[5] Đối với chi phí đầu tư, cải tạo đất và thời gian không được canh tác đất thì anh H, ông Ú khẳng định không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[6] Ngoài ra còn căn cứ vào quyết định này để tính án phí, chi phí tố tụng dân sự mà các đương sự phải chịu theo quy định. Ông Ú kháng cáo một phần bản án yêu cầu xét xử buộc ông T trả lại cho ông Ú đủ diện tích đất $8.153m^2$, đất lúa, thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp M3, xã M, do ông U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm. Xét ghi nhận, xác định của Tòa án cấp sơ thẩm thì xét thấy ranh các thửa đất tranh chấp các bên đều thừa nhận đất trước đây đưa vào Tập đoàn sản xuất vài năm nhưng không hiệu quả trả lại cho dân. Cụ Ch, cụ Kh, cụ L nhận lại đất sản xuất ổn định cho đến năm 2019. Ông Ú thừa nhận cụ Chính đăng ký QSD đất năm 1994, ông Q không sử dụng đất mà cho thuê đến năm 2001 chuyển nhượng lại cho ông Ú như hiện trạng trước khi tranh chấp.

Đất vị trí tranh chấp từ vị trí M13- M16 trở vào mốc M11, M10, M9, M7 là đất lung địa lúc đầu canh tác không được, gia đình ông T phải sang lập nhiều năm mới canh tác được như hiện nay. Đồng thời đất ông Tuấn, ông Ú vị trí mặt bằng cao thấp khác nhau. Đất ông Ú mặt bằng cao hơn đất ông T nên

có đủ căn xác định đất tranh chấp ông Ú sử dụng là đất của ông T. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ú.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông Ú phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo ông Trần Văn Ú.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn T (có anh Trần Văn H làm đại diện theo ủy quyền):

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn T với thửa 52 (tờ bản đồ 299, sang bản đồ chính quy là thửa 188), tờ bản đồ số 7 của ông Trần Văn Út là đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc MC đến M3, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long, đất tọa lạc tại ấp M3, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Trần Văn Ú trả lại cho ông Trần Văn Tun diện tích đất 16,7m² nằm trong phạm vi từ mốc M7 đến mốc M8, M10, M9 trở lại M7 và diện tích đất 1.694,4m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M10 đến, M15, M2, MB, MC, M3, M14, M13, M12, M11 trở lại M10. Tổng diện tích là 1.711,1m²

thuộc một phần thửa 205 (bản đồ chính quy), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Tây 3, xã M huyện Th, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Th.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Văn Ú yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình của ông Trần Văn T phải sang tên tách bộ cho ông diện tích 712,4m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp M3, xã M, huyện Thi, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Ú phải chịu 5.005.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 14.696.000 đồng: Ông Trần Văn T đã nộp và chi xong, nên ông Trần Văn Ú phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn T số tiền 14.696.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007618 ngày 17/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 thoả 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- Tòa án nd huyện Th;
- Chi cục THADS huyện Th;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(đã ký)

Đinh Chí Tâm