

Bản án số: 183/2021/DS-PT
Ngày: 03-06-2021
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 Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Kim Oanh;

Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 03 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành Phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Phan Thu T, sinh năm 1963.

2/ Anh Đỗ Phan Thành N, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số 242, đường L, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thu T; anh Đỗ Phan Thành N là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 235/94, đường N, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 54/3, đường N, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 222, Hùng Vương, Khóm 1, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T1- sinh năm 1970; Địa chỉ: Khóm S, Phường T, thành Phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Trang Đ, sinh năm 1990.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Trang Đ: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ: Số 235/94, đường N, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 54/3, đường N, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N là nguyên đơn và chị Nguyễn Thị Trang Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Phan Thu T và anh Đỗ Phan Thành N:

1.1 Bà Phan Thu T trình bày:

Ngày 14/4/2015, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trường A phần đất diện tích 644m² thuộc thửa 181, tờ bản đồ 20 và tài sản trên đất là 03 căn nhà. Đến ngày 04/5/2015, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (chính trang 4). Ngày 25/9/2015, bà T được Ủy ban cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ 20, diện tích 644m². Sau đó, bà T làm thủ tục tách thửa đất 278, tờ bản đồ 20 thành 04 thửa đất gồm: Thửa 279, diện tích 121,3m²; thửa 280, diện tích 89,4m²; thửa 281, diện tích 112,1m² và thửa 282, diện tích 321,2m² cùng tờ bản đồ 20, mục sử dụng đất ODT và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2015.

Ngày 16/11/2015 bà T chuyển nhượng thửa 279 cho chị Nguyễn Thị Trang Đ và ngày 26/10/2016 làm thủ tục tặng cho con là Đỗ Phan Thành N thửa 280, còn lại thửa 281 và thửa 282 bà T trực tiếp quản lý sử dụng.

Tiếp giáp thửa đất số 281 của bà T là thửa đất 164, tờ bản đồ 20 của ông Đoàn Văn Q (giáp với cạnh phía trước). Ranh đất giữa thửa đất 281 của bà T và thửa 164 của ông Q từ trước đến nay được xác định dựa trên bức tường gạch ống phía trước nhà anh N (thuộc thửa 280). Bức tường gạch này do phía chủ đất cũ là bà P xây dựng vào năm 2005. Khi bà T nhận chuyển nhượng đất của ông An, bức tường gạch vẫn còn nguyên hiện trạng. Vào năm 2016, ông Q đã tự ý đập bỏ bức tường gạch do bà P xây dựng năm 2005 mà không có thông báo cho bà T biết. Sau đó, ông Q rào lưới B40 lấn qua phần đất của bà T nên các bên phát sinh tranh chấp. Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án, vào năm 2018 ông Q đã xây dựng hàng rào gạch ống lấn qua phần đất của bà T.

Nay bà Phan Thu T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà T (thửa 281) và đất của ông Q (thửa 164) là đoạn thẳng nối từ mốc 9 đến mốc 21 (nay là mốc M9- M8); Đồng thời, yêu cầu ông Q tháo dỡ, di dời hàng rào gạch ống trả lại phần đất lấn chiếm cho bà T quản lý, sử dụng.

1.2. Anh Đỗ Phan Thành N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 280, tờ bản đồ 20 diện tích 89,4m² là của bà Phan Thu T tặng cho anh N vào năm 2016, đến ngày 02/8/2017 anh N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (nguồn gốc đất trước đó do bà T nhận chuyển nhượng của ông An).

Tiếp giáp (cạnh trước) thửa đất 280 của anh N là thửa đất 164 của ông Q. Trước đây, ranh đất giữa thửa đất 280 và thửa đất 164 có một bức tường gạch ống không tô dài 6,5m, cao 3,5m do chủ đất cũ là bà P xây dựng vào năm 2005, thể hiện từ mốc số 10 – 9 và chạy dài đến một phần thửa đất 281 của bà T. Khoảng tháng 11/2016, ông Q tự ý đập bỏ bức tường rào mà không có thông báo cho anh N biết. Sau khi ông Q đập bỏ tường rào thì anh N và bà T đã thuê người xây lại bức tường gạch ống khác (ngay vị trí bức tường cũ). Tuy nhiên, sau khi vừa xây xong, thì ông Q lại tiếp tục đập bỏ bức tường và rào lưới B40 lấn qua phần đất của anh N, bà T. Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án thì ông Q đã tháo dỡ hàng rào lưới B40, xây dựng hàng rào gạch ống.

Nay anh N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 280 của anh N và thửa đất 164 của ông Q là đoạn thẳng nối từ mốc 10 đến mốc 9 (nay là mốc M10-M9); Yêu cầu ông Q tháo dỡ, di dời hàng rào gạch ống trả lại phần đất lấn chiếm cho anh N quản lý, sử dụng;

Đồng thời, bà T và anh N yêu cầu ông Q khôi phục lại hiện trạng ban đầu của bức tường gạch mà bà P đã xây dựng chiều cao là 3,2m – chiều dài là 6m (chiều dài bức tường tính từ phần đất của anh N xây dựng là 4,7đo về hướng đất bà T là 06m) bằng gạch ống, không tô; Yêu cầu ông Q bồi thường chi phí xây dựng bức tường lần 2 số tiền là 3.470.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm; Bà T, anh N xác định phần đất tranh chấp giữa đất bà T, anh N và đất ông Q theo các mốc 12 – 32 – 7 – 33 – 19 – 21 – 9 – 10 – 12 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2018, đo đạc bổ sung ngày 07/8/2019, mảnh trích đo địa chính số 58 – 2019 ngày 21/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Đối với phần đất từ mốc 19 – 22 – 23 không tranh chấp yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Hiện nay thửa đất 280, 281 bà T và anh N không có thể chấp cho ai. Ngoài ra, anh N và bà T không có yêu cầu ý kiến gì khác.

2. Bị đơn ông Đoàn Văn Q trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 164, tờ bản đồ 20 do ông Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành T2 vào tháng 10/7/2015 (nguồn gốc đất trước đó cũng của bà P). Đến ngày 14/8/2015, ông Q được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 204m². Tiếp giáp thửa 164 của ông Q trước đây là thửa 181 của bà T (nhận chuyển nhượng của ông A), hiện nay là thửa 280 của anh N, thửa 281 của bà T và thửa 279 của chị Trang Đ. Vào năm 2015, khi ông Q làm thủ tục chuyển nhượng đất của ông T2 có tiến hành đo đạc và bà T có ký giáp ranh vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/2015.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T2, nhận thấy bức tường gạch ống không tô (cao khoảng 2,5m – dài khoảng 6m (vị trí phía ngoài cây cột cổng nhà chị Đ đo lùi về hướng đất bà T) được xây dựng nằm trên phần đất thuộc

quyền sử dụng của ông Q, nên ông Q có thông báo yêu cầu bà T di dời nhiều lần nhưng bà T không thực hiện. Vì vậy, ông Q xô bỏ bức tường gạch ống và rào lưới B40 cho đúng với ranh đất các bên, đến năm 2018 thì ông Q đã xây dựng lại hàng rào bằng gạch ống. Theo ông Q cho rằng, bức tường gạch trước đây bà P xây dựng là để ngăn cách các dãy nhà mà bà P xây dựng cho công nhân ở với bên ngoài, không phải bức tường ranh. Vì phần đất mà ông Q nhận chuyển nhượng từ ông T2, nguồn gốc đất trước đó cũng của bà P, ông T2 chỉ đứng tên dùm. Sau này để trừ nợ cho người con dâu của bà P, bà P đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Q. Do đó, không có lý do gì bà P lại xây bức tường ranh trên đất của mình.

Tại phiên hòa giải ngày 02/11/2019, ông Q xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Q (thửa 164) với đất anh N (thửa 280) là đường thẳng nối từ mốc 12 đến mốc 7 và ranh đất của ông Q (thửa 164) với ranh đất bà T (thửa 281) là đường thẳng nối từ mốc 7 đến mốc 19. Đối với phần ranh đất tiếp giáp với đất chị Nguyễn Thị Trang Đ (thửa 279) ông Q yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Q và đất chị Đ là đường thẳng nối từ mốc 31 đến mốc 12.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Q xác định ranh giới QSD đất giữa đất ông Q với đất anh N là đường thẳng nối qua các mốc 11 – 11a – 8; Ranh đất của ông Q với ranh đất bà T là đường thẳng nối qua các mốc 8 – 8a – 20 và ranh đất của ông Q với đất chị Đ là đường thẳng nối từ mốc 30 đến mốc 11 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2018, đo đạc bổ sung ngày 07/8/2019, mảnh trích đo địa chính số 58 – 2019 ngày 21/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Ông Q yêu cầu bà T, anh N và chị Đ tháo dỡ, di dời tài sản (mái tole, vách tường gạch (trên không gian), cột cây, hàng rào cây...) trên phần đất của ông Q, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Q sử dụng. Đối với phần tài sản (hàng rào gạch ống) mà ông Q xây dựng lấn qua phần đất của bà T và anh N theo các mốc 12 – 32 – 7 – 33 – 19, ông Q tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ông Q không đồng ý khôi phục lại hiện trạng ban đầu của bức tường gạch ống do bà P xây dựng vì bức tường gạch ống mà bà P xây lấn qua đất ông Q. Hơn nữa bức tường lúc ông Q xô ngã đã mục, phía bà T, anh N và chị Đ cũng không có chứng cứ chứng minh bức tường bà P xây dựng năm nào; Không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh N, bà T chi phí xây dựng bức tường lần 2 là 3.470.000 đồng; Bồi thường thiệt hại cho chị Đ là 2.663.000 đồng vì ông Q không có đập phá bức tường lần 2 theo như trình bày của bà T, anh N và chị Đ.

Đối với phần đất tại hình 1, từ mốc 29 – 34 – 30a – 30 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2018, đo đạc bổ sung ngày 07/8/2019, mảnh trích đo địa chính số 58 – 2019 ngày 21/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) ông Q không tranh chấp yêu cầu giải quyết.

Hiện nay thửa đất 164, ông Q đang cho anh Thuận thuê, không có thể chấp cho cơ quan tổ chức tín dụng nào. Ngoài ra, ông Q không có yêu cầu ý kiến gì khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trang Đ có bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào ngày 16/11/2015, chị Nguyễn Thị Trang Đ có nhận chuyển nhượng

của bà Phan Thu T phần đất thuộc thửa 279, tờ bản đồ 20, diện tích 121,3m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà (tiếp giáp với phần đất của bà Sa và anh N), khi chuyển nhượng không có tiến hành đo đạc. Đến ngày 09/12/2015, chị Đ được Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Tiếp giáp với thửa đất 279 của chị Đ là một phần thửa đất 164 của ông Q. Ranh giới quyền sử dụng của hai bên trước đây được xác định dựa trên bức tường gạch cũ do bà P xây dựng vào năm 2005 (hiện nay chân gạch cũ vẫn còn).

Ngày 25/11/2016, ông Q tự ý đập toàn bộ bức tường gạch, mà không thông báo cho chị Đ biết. Phía bà B (mẹ chị Đ) có báo Công an Phường 1, thành phố S nhưng không có lập biên bản vi phạm. Sau khi ông Q đập bỏ bức tường gạch do bà P xây dựng, thì chị Đ đã xây dựng lại bức tường bằng gạch ống không tô lần 2 (ngay vị trí bức tường cũ) vào ngày 29/11/2016, ông Q lại tiếp tục cho người xô ngã, bà B có gửi đơn đến các cơ quan có thẩm quyền, nhưng không lập biên bản vi phạm. Do liên quan đến tranh chấp ranh đất nên các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn bà B (hướng dẫn miệng) khởi kiện đến Tòa. Sau đó để bảo vệ tài sản gia đình, chị Đ đã làm hàng rào kết cấu bằng cây dựa trên bức tường cũ của bà P xây dựng năm 2005.

Nay chị Đ không đồng ý theo yêu cầu xác định ranh của ông Q. Chị Đ xác định ranh giới giữa đất chị Đ và đất ông Q là đoạn thẳng nối từ các mốc 34 đến mốc 10 (nay là mốc 34-M10);

Yêu cầu ông Q khôi phục lại hiện trạng ban đầu bức tường gạch do bà P xây dựng chiều cao 3,2m – chiều dài 4m, bằng gạch ống, không tô. Đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại chi phí xây dựng bức tường lần 2 là 2.663.000đ (trong đó tiền vật liệu là 1.963.000 đồng, tiền công là 700.000 đồng).

Đối với phần đất tại hình 1, từ mốc 29 – 34 – 30a – 30 (Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 07/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) ông Q không tranh chấp, nên chị Đ cũng không có ý kiến, yêu cầu gì.

Đối với chiều ngang phần đất phía sau của chị Đ, giáp với đất ông Lưu Văn Đức. Chị Đ xác định chiều dài tiếp giáp với đất của anh N được xác định từ vị trí bức tường ranh của ông Đức đo ra 0,15m mới đến ranh đất của chị Đ và từ đó kéo ra phía trước (tại mốc 10) chiều dài 18,97m.

Hiện nay Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của chị Đ không có thể chấp cho cá nhân, tổ chức tín dụng nào. Ngoài ra, chị Đ không có yêu cầu ý kiến gì khác.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

4.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thu T và anh Đỗ Phan Thành N về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” với ông Đoàn Văn Q.

4.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Q về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” với chị Nguyễn Thị Trang Đ.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Phan Thu T tại thửa 281 tờ bản đồ 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ 20 là các đoạn thẳng nối qua các mốc số 20 – 8a – 8.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất anh Đỗ Phan Thành N tại thửa 280 tờ bản đồ 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ 20 là các đoạn thẳng nối qua các mốc số 08 – 11a – 11.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất chị Nguyễn Thị Trang Đ tại thửa 279 tờ bản đồ 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ 20 là các đoạn thẳng nối từ mốc số 11 đến mốc 30a.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2018, đo đạc bổ sung ngày 07/8/2019, mảnh trích đo địa chính số 58 – 2019 ngày 21/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 1, thành phố S, Đồng Tháp. Ranh đất của các bên đương sự được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian.

Buộc bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N, chị Nguyễn Thị Trang Đ tháo dỡ, di dời các tài sản (gồm hàng rào, vách tường gạch, mái tole, cột cây) ra khỏi phạm vi đất của ông Đoàn Văn Q đã được xác định theo đường ranh nêu trên.

Buộc ông Đoàn Văn Q tháo dỡ, di dời các tài sản (hàng rào gạch ông) ra khỏi phạm vi đất của bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N đã được xác định theo đường ranh nêu trên.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2018, 07/8/2019, sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2018, đo đạc bổ sung ngày 07/8/2019 và mảnh trích đo địa chính số 58 – 2019 ngày 21/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí và quyền kháng cáo các đương sự.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T; anh N; chị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

Bà T yêu cầu xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T (thửa 281) và đất ông Q (thửa 164) là đoạn thẳng nối từ mốc 9 đến mốc 21 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2020 là từ mốc M9-M8). Anh N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 280 của anh và thửa 164 của ông Q là đoạn thẳng nối từ mốc 10 đến mốc 9 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2020 là từ mốc M10-M9). Chị Đ xác định ranh giới giữa đất chị Đ (thửa 279) và đất ông Q là đoạn thẳng nối từ mốc 34 đến mốc 10 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2020 là từ mốc mốc 34-M10). Bà T, anh N và chị Đ yêu cầu ông Q khôi phục lại hiện trạng ban đầu của bức tường do bà P xây dựng, yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại chi phí xây dựng bức tường lần 2 cho bà T, anh N là 3.470.000đ và cho chị Đ 2.663.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà T, anh N và chị Trang Đ rút lại một phần yêu cầu đối với việc yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu của bức tường do bà P xây dựng và yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại chi phí xây dựng bức tường lần 2 cho bà T, anh N là 3.470.000đ và cho chị Đ 2.663.000đ.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung

kháng cáo;

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- 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 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T; anh N; chị Đ. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N đối với bị đơn là ông Đoàn Văn Q về phân ranh đất giữa các bên nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố S nên Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào yêu cầu kháng cáo của bà T, anh N, chị Trang Đ về việc yêu cầu sửa án sơ thẩm, xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc: Phần đất thuộc thửa 281 của bà T, thửa 280 của anh N và thửa 279 là của chị Trang Đ cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố S có nguồn gốc là do bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trường A vào năm 2015 (tại thửa 181, diện tích 644m²), trên đất có sẵn 03 căn nhà. Đến tháng 09/2015 thì bà T được cấp quyền sử dụng đất thành thửa 278; Sau đó, bà T làm thủ tục tách thửa 278 ra thành 04 thửa 279, 280, 281 và 282. Ngày 16/11/2015 bà T làm thủ tục chuyển nhượng thửa 279 cho chị Trang Đ và ngày 26/10/2016 bà T làm thủ tục tặng cho thửa 280, còn lại thửa 281 và 282 thì bà T trực tiếp quản lý, sử dụng.

Còn đối với phần đất của ông Đoàn Văn Q có nguồn gốc từ ông Võ Văn H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T2; ông T2 được UBND thành phố S cấp ngày 06/11/2001 thuộc thửa 3885, tờ bản đồ số 02, diện tích 204m²; toàn bộ thửa đất này ông T2 chuyển mục đích sử dụng từ đất ao lên đất thổ. Năm 2015 ông T2 được UBND thành phố S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp giáp các thửa 264, 165 và đường đi công cộng.

Căn cứ vào công văn số 20, ngày 21/03/2021 của UBND thành phố S xác định do trình tự, thủ tục cấp đổi chưa phù hợp, không có kiểm tra hồ sơ, không đo

đạc thực tế nên thửa 3885, tờ bản đồ số 02 khi cấp mới cho ông T2 thành thửa 164, tờ bản đồ số 20 diện tích 204m² sai vị trí;

Về hiện trạng và quá trình sử dụng: Phần đất bà T nhận chuyển nhượng trước khi ông Q nhận chuyển nhượng; hiện trạng trước đây khi bên bà T nhận chuyển nhượng là có sẵn tường rào, mái nhà, hàng cột cây đã được xây dựng từ năm 2005. Do đó, việc ông Q phá dỡ hàng rào gạch bên phía bà T, anh N là không phù hợp. Tuy nhiên, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q của cơ quan chuyên môn không chính xác, không kiểm tra thực tế nên dẫn đến việc phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, anh N, chị Trang Đ có bà B là người đại diện theo ủy quyền thống nhất rút một phần yêu cầu đối với việc khôi phục lại hiện trạng ban đầu và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này của bà T, anh N và chị Trang Đ.

Từ những phân tích và nhận định trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, anh N, chị Trang Đ và cần sửa bản án sơ thẩm; Tuy nhiên, việc sửa bản án sơ thẩm và thay đổi nội dung giải quyết không phải do lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm mà do việc thiếu kiểm tra của cơ quan chuyên môn. Vì vậy, ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T, anh N, chị Trang Đ và ông Q được xác định như sau: Đường thẳng nối các mốc 34, M10, M9, M8 mới là phù hợp với hiện trạng sử dụng của các bên. Do đó, buộc ông Đoàn Văn Q tháo dỡ, di dời các tài sản (hàng rào gạch ống) ra khỏi phạm vi đất của bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N đã được xác định theo đường ranh nêu trên.

Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của kháng cáo của bà T, chị Trang Đ, anh N nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại 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.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48 - 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;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N, chị Nguyễn Thị Trang Đ;

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thu T; anh Đỗ Phan Thành N và chị Nguyễn Thị Trang Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Văn Q;
- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Phan Thu T tại thửa 281 tờ bản đồ 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ số 20 là các đoạn thẳng nối qua các mốc M8-M9.
- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất anh Đỗ Phan Thành N tại thửa 280 tờ bản đồ số 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ số 20 là các đoạn thẳng nối qua các mốc M9-M10.
- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất chị Nguyễn Thị Trang Đ tại thửa 279 tờ bản đồ số 20 với đất ông Đoàn Văn Q tại thửa 164 tờ bản đồ số 20 là đoạn thẳng nối từ mốc M10- mốc 34.

Ranh đất của các bên đương sự được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu khôi phục lại hiện trạng và bồi thiệt hại về tài sản của bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N và chị Nguyễn Thị Trang Đ.

Buộc ông Đoàn Văn Q tháo dỡ, di dời các tài sản (hàng rào gạch ống) ra khỏi phạm vi đất của bà Phan Thu T, anh Đỗ Phan Thành N, chị Nguyễn Thị Trang Đ đã được xác định theo đường ranh nêu trên.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai và điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Văn Q phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 662.000đồng (Sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0009820 ngày 30/7/2019 tại Chi cục thi hành án thành phố Sa Đéc. Như vậy, ông Q còn được nhận lại 362.000đồng (ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí.

Bà T, anh N mỗi người được nhận lại 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004671; 0004672 ngày 12/7/2019 tại Chi cục thi hành án thành phố S.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá:

Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá là 7.204.000đồng (trong đó, bà T đã nộp tạm ứng là 6.604.000đồng; ông Q đã nộp tạm ứng là 600.000đồng). Do không chấp nhận yêu cầu của ông Q nên ông Q phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Q phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà T số tiền 6.604.000đồng (Sáu triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

3. Về án phí phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm; Bà T, anh N, chị Trang Đ mỗi người được nhận lại 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004369,

0004370, 0004368 cùng ngày 10/12/2019 tại Chi cục thi hành án thành phố Sa Đéc.

Các phần còn lại 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.

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 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 TP. Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh