TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2022/DS-PT
Ngày 27- 01- 2022
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: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 12 tháng 5 và ngày 19 tháng 11 và ngày 20 tháng 12 năm 2021; ngày 27 tháng 01 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2020/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1949.

Địa chỉ: số 155, đường C, Tổ 33, Khóm M, Phường X, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ trước đây: số 113, đường Lê Anh X, Tổ 38, Khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Sơn: Luật sư Thái Quang Tr - Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: số 278, Nguyễn Thị Minh K, phường XX, thành phố C Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: 1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956;

2/ Bà Bùi Thị Ch, sinh năm 1968;

3/ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Tổ 33, Khóm 4, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Ông Mai Văn T, sinh năm 1965 (chết);

- Những người kế thừa quyền lợi nghĩa vụ tố tụng ông T:

- Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1966;

- Mai Quốc T, sinh năm 1987;

- Mai Thị Bích T, sinh năm 1988;

- Mai Quốc T, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: số nhà 157, Tổ 33, Khóm X, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ tạm trú chị T: Via Lorenzo Delleani, 11 Bis, Biella, 13900 (BI), Italia.

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

1. Nguyễn Thi Sơn Tr, sinh năm 1968 (con bà S);

2. Võ An Ph, sinh năm 2006;

3. Võ Thanh Tg, sinh năm 2008;

Cùng địa chỉ: số 113, đường Lê Anh X, Tổ 38, Khóm M, Phường X, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1963 (hộ ông B);

8. Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1999;

9. Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 2003.

10. Lê Văn S, sinh năm 1966;

11. Lê Thị Ái Ph, sinh năm 1991; (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Ph: Ông Lê Văn S và bà Bùi Thị Ch;

12. Lê Mai Phụng A1, sinh năm 1997;

13. Lê Ngọc Minh A2, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Tổ 33, Khóm 4, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

14. Tiết Văn L, sinh năm 1951(chồng bà Ng);

15. Tiết Thị Như B; sinh năm 2003 (cháu);

16. Tiết Thị Cẩm L, sinh năm 2004 (cháu);

17. Tiết Lê Vĩnh Ph, sinh năm 2011 (cháu);

Cùng địa chỉ: số 144, Tổ 33, Khóm 4, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

18. Tiết Văn T, sinh năm 1976 (con bà Ng);

19. Lê Thị Hồng Th, sinh năm 1980 (vợ anh Toàn);

20. Tiết Thị Quỳnh Nh, sinh năm 1998 (con anh Toàn);

21. Tiết Minh Th; sinh năm 2002 (con anh Toàn);

Cùng địa chỉ: số 146, Tổ 33, Khóm 4, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

22. Tiết Văn Th, sinh năm 1974 (con bà Ng);

Địa chỉ: số 142, Tổ 33, Khóm 4, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

23. Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Dương Thị Bích Ng, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đại Chúng - Chi nhánh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nga: anh Nguyễn Mạnh D, Chức vụ: Trưởng Bộ phận Doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Địa chỉ: số 83 - 85, Nguyễn Huệ, Phường X, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Kim S .

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:**

Bà S được hưởng thừa kế diện tích đất 2.641m^2 (chiều ngang giáp đường Cái T là 27,88m và phía sau giáp rạch nước là 28m) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2008. Nhưng do bà S không cư trú tại phần đất trên nên hộ ông Mai Văn T và hộ ông Nguyễn Văn B giáp ranh lấn chiếm phần đất của bà Sơn để làm lối đi. Hộ bà Bùi Thị Ch và hộ bà Nguyễn Thị Ng lấn chiếm để xây nhà và lập vườn. Cụ thể như sau:

+ Hộ ông Mai Văn T chiếm làm lối đi ra phía sau đất của ông Nguyễn Văn B với chiều ngang phía trước là 0,7m và chiều ngang phía sau nhà là lm, chiều dài là 22m; diện tích là 18m^2.

+ Liền kề phía sau đất ông T là giáp đất ông Nguyễn Văn B, bị lấn chiếm chiều ngang lm và chiều dài là 64m; diện tích 64m^2.

+ Phần giáp ranh với bà Bùi Thị Ch bị lấn chiếm do nhà của bà Ch xây nhà sai vị trí; nên sau khi bà Ch xây dựng xong, phần đất của bà S bị mất chiều ngang 0,3m, dài khoảng 40m, diện tích khoảng 12m^2.

+ Phía sau nhà bà Ch là giáp phần đất vườn của bà Nguyễn Thị Ng. Trước đây là làm ruộng bên phần đất bà S có làm một bờ ranh chiều ngang 05,m, dài khoảng 60m. Khi bà Ng lên liếp lập vườn, do không có bà S nên bà Ng đã lấy luôn phần đất bờ ranh này, diện tích khoảng 30m^2 rồi tự trồng trụ đá kéo lưới làm hàng rào mà không có sự thỏa thuận với bà S (cách nay đã 03 năm). Sau khi trồng xoài cách hàng rào 0,5m, tiếp đó bà Ng tiếp tục dời trụ đá và hàng rào qua đất của bà Ng khoảng 0,7m đến lm, chiều dài là khoảng 60m^2 (diện tích này là 36m^2). Trong lúc di dời và làm hàng rào mới bà Ng đã cho đốn 16 cây chuối lớn nhỏ của bà S, nên yêu cầu bà Ng bồi thường 200.000đồng.

Phần giáp ranh với các hộ trên là 04 thửa đất: Thửa 624, diện tích 858,3m^2; Thửa 621, diện tích 405,5m^2; Thửa số 31, diện tích 1.207m^2; Thửa số 30, diện tích 170m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 9.

Bà S yêu cầu các bị đơn và những người cùng hộ sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới bà Sơn xác định tại Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu bà Ng bồi thường giá trị 16 cây chuối của bà S với giá 200.000đồng .

Đối với phần tranh chấp với ông B do bà S và ông B đã tự thỏa thuận ranh giới xong nên bà S không yêu cầu giải quyết phần này.

* **Bị đơn bà Bùi Thị Ch trình bày**:

Nguồn gốc đất bà Ch nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q vào năm 2014 mục đích sử dụng là đất thổ và đã đăng ký quyền sử dụng đất. Khi mua đất có đo đạc và ký giáp ranh, các trụ đá trước khi mua đã có trước do bà S và ông Q đã xác định từ trước. Bà Ch đã xây dựng nhà năm 2017 bà S có sự chứng kiến và cũng xác định các ranh giới là các trụ đá đã có từ trước.

Hiện trạng các trụ đá bà S vẫn còn như từ trước đến nay, không có sự thay đổi. Bà Ch không có lấn ranh của bà S nên không đồng ý theo yêu cầu của bà S. Đất là do bà Ch đứng tên; hiện nay nhà và đất có chồng là Lê Văn S và các con Lê Thị Ái Ph, Lê Mai Phụng A1, Lê Ngọc Minh A2 cùng sử dụng.

* **Bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trình bày**:

Đất có nguồn gốc ông bà để lại, bà Ng sử dụng đất từ khoảng năm 1968 đến nay. Bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử sụng đất vào năm 2003, đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ng; hiện tại bà Ng đang quản lý giấy chứng nhận không cầm cố thế chấp cho ai hết. Về hiện trạng ranh đất trước khi sử dụng tới giờ vẫn không thay đổi; đất trước đây trồng lúa, khoảng năm 2016 mới làm vườn. Ranh giới đất được xác định bằng hàng gáo trồng hiện nay cây

gáo vẫn còn. Hàng rào B40 là do bà Ng rào. Bà Ng không lấn ranh của bà S nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà S.

*** Bị đơn ông Mai Văn T (đã chết), những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước đây trong vụ án bà Nguyễn Thị Tr, Mai Quốc T, Mai Thị Bích T1, Mai Quốc T2 trình bày:**

Thống nhất với lời trình bày của ông Mai Văn T trước đây. Phần đất bà S tranh chấp ranh, đất nguồn gốc là do cha mẹ ruột bà Trọng cho; vợ chồng bà Tr, ông T sử dụng từ năm 1990 đến nay. Năm 1999, thì ông T được cấp quyền sử dụng cho hộ ông Mai Văn T với diện tích là 512m^2. Đất này trước đây là đất trồng lúa, đến năm 1990 thì ông T làm vườn để trồng cây ăn trái, năm 2002 thì xây dựng nhà như hiện tại. Đất này từ năm 1990 do hộ ông T sử dụng cho đến nay. Hiện trạng ranh đất của ông T và bà S trước đây có hàng gáo hai đầu, nhưng hiện hay thì hàng gáo không còn. Hiện nay có hàng trụ đá làm ranh, hàng trụ đá ranh do bà S trồng vào năm 2002 làm hàng rào ngay vị trí ranh đất của hai bên. Do vậy, ranh đất giữa hai bên từ khi sử dụng tới nay vẫn không thay đổi, phần ranh đất đang sử dụng hiện có xây dựng hàng rào. Ông T không có lấn ranh của bà S nên ông T không đồng ý theo yêu cầu của bà S.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày**:

Đất ông sử dụng có nguồn gốc do ông, bà để lại. Năm 2017, ông B được hưởng thừa kế và đã đăng ký quyền sử dụng đất. Do ông B và bà S đã thỏa thuận ranh xong nên không ý kiến hay yêu cầu nào khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Sơn Tr, Võ An Ph, Võ Thanh T trình bày**:

Thống nhất với lời trình bày của bà Sơn; không ý kiến yêu cầu gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh Ng, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:**

Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn B, không ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn S, Lê Mai Phụng A1, Lê Ngọc Minh A2, Lê Thị Ái Ph (chết) người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của chị Ph là ông S và bà Bùi Thị Ch trình bày:**

Không có ý kiến gì khác lời trình bày và yêu cầu của bà Bùi Thị Ch.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tiết Văn L, Tiết Thị Như B, Tiết Thị Cẩm L, Tiết Lê Vĩnh Ph, Tiết Văn T, Lê Thị Hồng Th, Tiết Thị Quỳnh Nh, Tiết Minh Th, Tiết Văn Th trình bày:**

Thống nhất với lời trình bày của bà Ng, không ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam**:

Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có tranh chấp đối với hợp đồng vay và thế chấp với bà Bùi Thị Ch.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 39, 74, 91, 92, 147, 157, 158, 165, 166 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điệu 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự;

Các Điều 12, 26 và 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.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà S đối với yêu cầu tranh chấp với ông B.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn và những người cùng hộ sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới do nguyên đơn xác định tại Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu bà Ng bồi thường giá trị 16 cây chuối bằng số tiền 200.000đồng.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với các bị đơn được xác định như sau:

Thửa đất số 624 của hộ bà Sơn với thửa đất số 2718 của hộ bà Ch là đoạn thẳng nối qua các mốc số 4, 30, 33 đến mốc 34;

Thửa đất số 624, 621, 31, 30 của hộ bà S với thửa đất số 25, 29 của hộ bà Ng là đoạn thẳng nối qua các mốc số 34, 38, 40, 42, 43, đến mốc 15;

Thửa đất số 624 của hộ bà S với thửa đất số 34 của hộ ông T là đoạn thẳng nối qua các mốc số 21, 28, 29 đến mốc 3;

Các thửa đất nói trên cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

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 phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo các biên lai thu số 0005021 ngày 05/12/2018 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố C.

Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 8.805.000 đồng bà S phải chịu (đã nộp và chi xong);

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại nội dung vụ án; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà S, Luật sư Tr, bà Ch, ông S, bà Ng, anh T, bà Tr. Các đương sự có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án và không có khiếu nại yêu cầu gì thành phần những người tham gia tố tụng.

Bà S trình bày: Bà S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo là yêu cầu các hộ gia đình ông T, bà Ch, bà Ng đang sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới bà S xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 28/9/2020 như sau:

Thửa đất số 624 với thửa đất số 2718 của hộ bà Ch là đoạn thăng nối qua các mốc 5, 31, 32 đến mốc 36;

Thửa đất số 624, 621, 31, 30 với thửa đất số 25, 29 của hộ bà Ng là đoạn thẳng nối qua các mốc 36, 37, 39, 41, 44 đến mốc 14;

Thửa đất số 624 với thửa đất số 34 của hộ ông T là đoạn thẳng nối qua các mốc 2, 25, 26, 27 đến mốc 21;

và yêu cầu bà Ng bồi thường giá trị 16 cây chuối với giá 200.000 đồng.

Đối với phần tranh chấp với ông B thì bà S không yêu cầu giải quyết và kháng cáo phần này.

Luật sư Tr trình bày: Bà S không kháng cáo phần đã thỏa thuận với ông B. Nhưng phần ranh đất tranh chấp với bên bà Tr, bà Ng, bà Ch kháng cáo thì theo các bên tranh chấp có trụ đá nhưng trong biên bản thẩm định tại chỗ, sơ đồ thì thì không có thể hiện vị trí trụ đá được nằm ở vị trí nào. Phần diện tích đất 190m^2 nằm giáp rạch nước theo bà S là không đúng mà chỉ là diện tích 140m^2 nên đề nghị xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận cho bà S năm 2003 và vào năm 2008 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà S.

- Bà Ch, ông S trình bày: Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm, vì đất đã có trụ ranh cụ thể, bà đã cất nhà ở ổn định.

- Bà Ng, anh T: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện; kháng cáo của bà S và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Đất chỉ có vợ chồng bà Ng và anh T, anh Th sử dụng; các cháu của bà không có liên quan đến phần đất tranh chấp.

- Bà Tr trình bày: Vì bà với ông B là anh em ruột; đất nguồn gốc cha mẹ bà cho bà và ông T nên bà chừa phần lối đi chiều ngang 1m cho ông B đi ra đất phía sau đất của bà đến hiện nay và năm 2021 ông T chết cũng được chôn trên đất ông B. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện; kháng cáo của bà S. Mốc 21 là do bà S với ông B thỏa thuận ngắm ranh từ phía rạch nước ra hướng đường cái tôm; còn ranh đất giữa gia đình bà với bà S là mốc số 20.

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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đương sự có mặt thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án xét yêu cầu kháng cáo của bà Sơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng xem xét việc tuyên xử để đảm bảo việc thi hành án.

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 thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông Mai Văn T chết ngày 10/01/2021. Qua xác định ông T chết nên Tòa án đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị Tr, anh Mai Quốc T, chị Mai Thị Bích T và Mai Quốc T. Đối với bà Tr, anh T, chị T thì Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nên nay thay đổi, bổ sung tư cách tham gia tố tụng của bà Tr, anh T, chị T, anh T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Chị T có đơn xin vắng mặt và ý kiến đất của cha mẹ chị, chị không có công sức đóng góp gì trên đất; chị thống nhất ý kiến bà Tr và không có yêu cầu gì về đất. Riêng cháu Mai Quốc T chưa đủ 18 tuổi sẽ do bà Nguyễn Thị Tr là người đại diện theo pháp luật.

Về các cháu Như B, Cẩm L, Vĩnh Ph là con của anh Tiết Văn Th và chị Lê Thị Mười M. Anh Th chết; chị Mười M đã lấy chồng khác và không còn sống chung với bà Ngc. Chị Mười M đã có ý kiến giao cho bà Ng là người đại diện hợp pháp cho các con chị. Chị không yêu cầu tham gia giải quyết trong vụ án. Bà Ng, anh T xác định đất ruộng tranh chấp chỉ có vợ chồng bà Ng và anh T, anh Th canh tác để nuôi các cháu. Các cháu còn nhỏ không có liên quan gì đến đất tranh chấp.

Ngoài ra không có đương sự khiếu nại gì về thành phần những người tham gia tố tụng hay có yêu cầu gì khác.

[2] Về nội dung tranh chấp: Đất tranh chấp các đương sự đang sử dụng và đều đã được cấp quyền sử dụng đất. Đất bà S được hưởng thừa kế. Năm 2017, bà S không còn cho thuê đất nữa mà bà đang quản lý sử dụng cho đến nay. Bà S cho rằng chiều ngang đất thực tế của mình hiện thiếu so với số đo được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguyên nhân do các bị đơn lấn chiếm đất trong quá trình sử dụng đất nên bà S khởi kiện vụ án.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xét: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S với bà Ch. Đất thổ của bà Ch sử dụng có nguồn gốc năm 2014 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q, đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Khi bà Ch nhận đất có đo đạc và ký giáp ranh, các trụ đá ranh đất đã có do bà S và ông Q đã xác định từ trước. Diện tích đất tranh chấp bà Ch đã xây dựng nhà kiên cố vào năm 2017, khi đó bà S không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Diện tích đất bà Ch xây nhà vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3.1] Về đất của bà S giáp ranh với đất của ông T thì vào năm 2008 bà S đã làm hàng rào (bằng trụ đá và lưới B40) đến nay vẫn còn và ông T , bà Tr cũng xác định ranh đất giữ hai bên là hàng rào do bà S làm. Như vậy quá trình sử dụng đất hai bên đã xác định ranh đất là hàng rào (bằng trụ đá và lưới B40). Phần đất bà S tranh chấp thì bà thừa nhận diện đất này từ trước đến nay bà không sử dụng mà do phía ông T; ông B sử dụng làm lối đi và ông T có trồng 02 cây Na (mãng cầu).

Nay bà S với ông T thỏa thuận mốc giới ranh đất tại mốc số 21 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/9/2020.

[3.2] Đối với phần đất của bà S giáp ranh với đất của hộ bà Ng thì trước đây đất có bờ đê làm ranh nhưng nay không còn. Hiện nay có hàng rào (bằng trụ đá và lưới B40) do bà Ng làm. Bà S cho rằng bà Ng lấn ranh sang đất của bà nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

[4] Theo văn bản của cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất đã cấp quyền sử dụng đất cho hai bên thì thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho các hộ đối với các thửa đất nói trên đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Xét việc bà S khởi kiện do cho rằng chiều ngang đất của bà hiện còn thiếu so với giấy chứng nhận năm 2008 được là chưa phù hợp. Vì theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất vào năm 2003 chiều ngang là 27,10m. Nhưng khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 thì số đo chiều ngang có thay đổi là 28m mà bà S không rõ nguyên nhân và thừa nhận khi đăng ký cấp đổi không có đo đạc diện tích đất.

[5] Về bà S yêu cầu bà Ng bồi thường 16 cây chuối bằng số 200.000 đồng do bà S không có chứng cứ chứng minh là thiệt hại thực tế là bao nhiêu và do ai gây ra, đồng thời cũng không có căn cứ chứng minh những cây chuối bà S xác định là được trồng trên đất của bà.

[6] Do đó không chấp nhận yêu cầu của bà S đối với các bị đơn và những người cùng hộ sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới bà S xác định tại Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 và yêu cầu bà Ng bồi thường 6 cây chuối của bà Sơn với giá 200.000đồng.

[7] Đối với hợp đồng thế chấp giữa bà Ch với Ngân hàng do các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[8] Đối với tranh chấp giữa bà S và ông B do hai bên đã thỏa thuận xong và không yêu cầu giải quyết nên đình chỉ xét xử yêu cầu của bà S đối với yêu cầu tranh chấp với ông B.

[9] Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Sau khi xét xử sơ thẩm bà S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với yêu cầu xét lại toàn bộ nội dung vụ án; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà nhưng không cung cấp chứng cứ gì khác chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình.

[10] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm thì yêu cầu kháng cáo của bà S, không có căn cứ chấp nhận bởi ngoài những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì bà S không cung cấp chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

[11] Hội đồng xét xử phúc thẩm còn xét thấy: Diện tích đất trước đây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S được cấp tại các thửa 30, 31, 621, 624 với diện tích là 2.641m^2. Qua đo đạc thực tế theo yêu cầu của bà S thì diện tích là 2.629,2m^2 (chưa kể diện tích tranh chấp 57.5m^2 và diện tích 89,2m^2 sát lộ đal) thì diện tích cấp thiếu 1l,8m^2. Nhưng nếu tính luôn phần đất bà S yêu cầu tranh chấp diện tích 57.5m^2 thì đất bà S sẽ dư 45,7 m^2.

Về quá trình sử dụng đất: Theo hồ sơ cấp đất ban đầu năm 2002 của bà S là ngang phía trước lộ đal 27,3m^2, năm 2008 khi cấp đổi tăng lên thành 27,88m^2, đo đạc theo thực tế hiện nay là 27,10m^2, nghĩa là qua quá trình sử dụng đo đạc có biến động, bà S trình bày khi làm hồ sơ cấp đổi lại giấy đất thì không có đo đạc thực tế; năm 2011 bà S có nhờ cán bộ Phường xuống đo đạc bà S cấm trụ đá, làm hàng rào hiện trạng như hiện tại. Mặt khác theo cơ quan chuyên môn trả lời Các bên sử dụng đất theo ranh mốc tự xác định, diện tích thực tế đo đạc khi áp lên bản đồ địa chính chính quy có sự sai lệch.

[11.1] Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa bà S và bà Ch theo giấy chứng nhận đất bà Ch có chiều ngang 6m nhưng thực tế chiều ngang chỉ còn 5,7m. Vì vậy giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa bà S và bà Ch.

[11.2] Đối với tranh chấp ông T: ông T và bà S thống nhất ranh đất mốc phía sau M21 nên chấp nhận sự tự nguyện này. Quá trình sử dụng đất ông T đã sử dụng từ năm 1990 đến nay, năm 2011 bà S yêu cầu địa chính phường đến đo đạc, cấm trụ đá làm ranh đất giữa 02 bên và bà S xây dựng hàng rào lưới B40 làm ranh như hiện nay. Bà S thừa nhận khi đăng ký cấp đổi lại giấy đất không có đo đạc thực tế, ông T chỉ ký biên bản giáp ranh xác định là người có đất giáp với bà S. Do vậy không chấp nhận yêu cầu bà S đối với hộ ông T, bà Tr.

Đối với tranh chấp bà Ng: Theo giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ng được cấp đất 2003 thì diện tích 4060,4m^2; hiện nay qua đo đạc thực tế còn lại diện tích 3.639,5m^2; hồ sơ cấp đổi giấy đất các bên không có ký giáp ranh. Diện tích của bà S khi cấp giấy đất không có đo đạc thực tế, bà Ng thì cấp đất không có các bên ký giáp ranh, diện tích hiện tại cả 02 bên đều thiếu đất; hiện trạng trụ đá phía trước giáp đất bà Ch mốc 34 vẫn còn trụ đá phía sau cũng còn, bà S trình bày bị bà Ng di dời nhưng không có tài liệu chúng minh; hơn nữa theo hồ sơ cấp đất lần đầu của bà S chiều ngang 26,8m so với hiện tại 27,8m thì đã nhiều hơn lm. Do vậy không có sơ sở chấp nhận yêu cầu ranh đất của bà S đối với bà Ng.

Về đất phía sau bà S cho rằng đất giáp với rạch nước chỉ 140m^2 nhưng đo ghi nhận là 190m^2 và bà Ng đốn chuối nhưng không có chứng cứ gì chứng minh nên không chấp nhận lời trình bày của bà S.

[12] Tuy nhiên, đối với bản án đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn và những người cùng hộ sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới do nguyên đơn xác định nhưng không ghi rõ thành viên từng hộ gia đình cùng sử dụng đất. Vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do đó cần xác định và điều chỉnh ghi lại thành viên hộ gia đình các đương sự trong vụ án tranh chấp này để ghi lại cách tuyên án để thuận tiện việc thi hành án. Qua hồ sơ cấp quyền sử dụng đất và việc sử dụng đất xác định: Đất ghi hộ bà Nguyễn Thị Kim S chỉ có bà S đang quản lý, sử dụng. Hộ ông Mai Văn T gồm có bà Nguyễn Thị Tr, anh Mai Quốc T, chị Mai Thị Bích T, Mai Quốc T. Hộ bà Bùi Thị Ch gồm bà Bùi Thị Ch, ông Lê Văn S, chị Lê Mai Phụng A1, anh Lê Ngọc Minh A2. Hộ bà Ng gồm có bà Nguyên Thị Ng, ông Tiết Văn L, anh Tiết Văn T, anh Tiết Văn Th.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. 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.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên bà S phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng bà S là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 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 nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 của bà Nguyễn Thị Kim S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim S đối với yêu cầu tranh chấp với ông Nguyễn Văn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim S về việc yêu cầu các bị đơn và những người cùng hộ sử dụng đất di dời tài sản và trả đất theo ranh giới do nguyên đơn xác định tại Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và yêu cầu bà Nguyễn Thị Ng bồi thường giá trị cây trồng số tiền 200.000 đồng.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với các bị đơn được xác định như sau:

Thửa đất số 624 của hộ Nguyễn Thị Kim S với thửa đất số 2718 của hộ bà Ch gồm bà Bùi Thị Ch, ông Lê Văn S, chị Lê Mai Phụng A1, chị Lê Ngọc Minh A2 là đoạn thẳng nối qua các mốc số 4, 30, 33 đến mốc 34.

Thửa đất số 624, 621, 31, 30 của hộ bà Nguyễn Thị Kim S với thửa đất số 25, 29 của hộ bà Ng gồm bà Nguyễn Thị Ng, ông Tiết Văn L, anh Tiết Văn T, anh Tiết Văn Th là đoạn thẳng nối qua các mốc số 34, 38, 40, 42, 43, đến mốc 15.

Thửa đất số 624 của hộ bà Nguyễn Thị Kim S với thửa đất số 34 của hộ ông Mai Văn T(đã chết) là gồm bà Nguyễn Thị Tr, anh Mai Quốc T, chị Mai

Thị Bích T, Mai Quốc T là đoạn thẳng nối qua các mốc số 21, 28, 29 đến mốc 3;

Các thửa đất nói trên cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khóm 4, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Bản đồ đo đạc ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

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 phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Nguyễn Thị Kim S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo các biên lai tạm ứng án phí số 0005021 ngày 05/12/2018 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Tr, bà Bùi Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 8.805.000 đồng bà Sơn phải chịu. Bà S đã nộp và chi xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim S không phải nộp do được miễn nộp tiền án dân sự phúc thẩm.

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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAT;
- TAND TP. C;
- CC THADS TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA (M).

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

Đinh Chí Tâm