

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 30/2022/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2022
V/v tranh chấp về dân sự -
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 Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 19 và 21 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: 208/2021/TLPT-DS ngày 18/10/2021 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số nhà 07/5, ấp L1, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B là: Anh Trần Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà 399, TDC Khóm 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2021, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn U, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 40/4 ấp L3, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Bùi Văn U là: Ông Trần Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: 54A, ấp 4, xã L4, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

3.1. Lê Kim L5, sinh năm 1951;

3.2. Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987;

3.3. Trần Văn R, sinh năm 1987;

3.4. Trần Kim Ng, sinh năm 1982.

3.5. Trần Văn Th1, sinh năm 1985.

3.6. Trần Kim Th2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số nhà 07/5, ấp L1, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trần Kim Th3, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số nhà 07B/4, ấp L1, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2, Trần Kim Th3 là: Anh Trần Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà 399, TDC Khóm 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2021, có mặt).

3.8. Nguyễn Phú H1, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 12/5, ấp L1, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Võ Thị L6, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 40/4 ấp L3, xã L2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho Võ Thị L6 là: Ông Trần Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: 54A ấp 4, xã L4, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3.10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1976 - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường Lê Lợi, Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Văn U và bà Võ Thị L6.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Anh Trần Văn T là đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Văn B trình bày:

Hộ ông Trần Văn B đang sử dụng thửa đất số 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36. Nguồn gốc đất là của hộ ông B mua của ông Lê Văn Th5 vào năm 1976, sau khi mua gia đình ông B sử dụng 2 thửa đất này từ năm 1976 đến năm 1994 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đến năm 2009 thì cấp đổi lại. Hiện nay hai thửa đất này đã cấp theo bản án phúc thẩm số 89/2019/DS-PT, ngày 28/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Liên kết với 2 thửa đất của ông B là thửa 1164, tờ bản đồ số 36 của ông Bùi Văn U có diện tích là 3709m², mục đích sử dụng là cây lâu năm, nguồn gốc đất là của cha mẹ ông U là bà Huỳnh Thị Đ3, ông Bùi Văn G1, đến năm 2010 thì bà Đ3, ông G1 chuyển thửa đất này cho ông U đứng tên. Ranh đất từ trước đến nay giữa hộ ông B và ông U được xác định với nhau như sau: Ông B sử dụng 2 thửa đất trên đến năm 1995 thì ông B lên bờ trồng quýt và hộ ông B có đào con mương ngang khoảng 01 mét và theo hiện trạng đo đạc hiện nay là 0.8m dài khoảng 60m hiện nằm trong diện tích tranh chấp và con mương này nằm cắt bên thửa đất 1164 của cha mẹ ông U để làm ranh với đất cha mẹ ông U từ trước đến nay. Con

mương này do ông B thuê ông H3 đào, khi đào bên ông U không có tranh cãi gì, vì lúc đó ông B đào mương để làm ranh và phần để tránh không cho sậy bên ông U mọc qua. Ngoài ra bên ông B có trồng hàng bạch đàn cặp theo mé mương bên phía ông B nằm trên phần đất tranh chấp nhưng năm 2005 và 2009 ông B đã đốn và mé cây để lên vườn, khi bên ông B đốn cây, bên ông U cũng không có tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp trước đây ông B ngoài bạch đàn ra ông B có trồng sao, cam, quýt. Khi Tòa án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu của ông U cho nên ông U không đồng ý kháng cáo lên cấp phúc thẩm và xét xử chia đôi diện tích tranh chấp, ông B không đồng ý tiếp tục khiếu nại lên cấp giám đốc thẩm, tại đây cấp giám đốc thẩm cho rằng cấp phúc thẩm xét xử chia đôi là không đúng, vì con mương là do bên ông B đào và hơn nữa cả hai cấp đều xác định thiếu tư cách đương sự nên hủy hai bản án. Khi về xét xử lại ông U rút đơn khởi kiện, ông B không đồng ý việc rút đơn này cho rằng ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ ông B nên ông B khởi kiện ông Bùi Văn U, Võ Thị L6 phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 101,4m² thuộc một phần thửa đất số 1861 và 1134. Xác định ranh giới quyền sử dụng giữa hộ ông B với ông U là đường nối từ các mốc M7 đến M10 theo sơ đồ đo đạc tranh chấp ngày 24/6/2020, bổ sung ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay trên phần tranh chấp có các trụ đá do bên ông U trồng tại thời điểm Cơ quan Thi hành án đến thi hành bản án phúc thẩm. Ông B yêu cầu ông U phải di dời các trụ đá này nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông B.

Ngoài ra có các cây trồng như 9 cây cam dây bên ông H1, anh rể ông U trồng, nếu Tòa án xử đất cho ông B thì bên ông U, ông H1 tự di dời ông B không hỗ trợ bồi thường.

Hiện tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1861 và 1134 ông B không có thể chấp.

Hộ ông B thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 24/6/2020 và sơ đồ ngày 7/6/2021 làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bùi Văn U, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị L6 là ông Trần Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông U là bà Huỳnh Thị Đ3 và ông Bùi Văn G1, đến năm 2010 thì bà Đ3, ông G1 tặng cho thửa đất này cho ông U đứng tên quyền sử dụng. Liên kề với thửa 1164 của ông U là thửa 1861 và 1134 của hộ ông B đứng tên sử dụng. Vào khoảng năm 2009 thì hộ ông B lên bờ trồng quýt nên lấn chiếm qua thửa đất 1164 của ông U diện tích theo đo đạc trước đây là 155.6m², diện tích đo lại hiện nay là 101,4m² theo như sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2020.

Đối với con mương có trên phần đất tranh chấp theo như sơ đồ xác định thì là do cha mẹ ông U đào để sử dụng đã lâu, đào năm nào không nhớ và không nhớ thuê ai đào.

Tại thời điểm năm 2007 bên ông U và ông B đi cấp đổi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, hai bên thỏa thuận thống nhất ranh ngay trụ đá trước kia ông U yêu cầu. Việc cấp đổi này có đo đạc thực tế. Đối với phần đất của ông B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi lại so với hiện trạng thì đất của ông B vẫn còn thừa.

Nên ông U khởi kiện yêu cầu hộ ông B trả lại diện tích lấn chiếm theo đo đạc là 155.6m². Khi Tòa án sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông U, ông U kháng cáo thì cấp phúc thẩm xử chia đôi diện tích tranh chấp. Ông B không đồng ý khiếu nại lên giám đốc thẩm. Cấp giám đốc thẩm hủy hai bản án sơ và phúc thẩm giao về Tòa án huyện L xét xử lại. Trong quá trình Tòa án huyện L thụ lý lại ông U có làm đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đơn đề ngày 13/3/2020 và tại phiên tòa này ông U cũng vẫn giữ nguyên ý kiến rút đơn khởi kiện đối với hộ ông B.

Nay qua yêu cầu của ông B, ông U không đồng ý. Ông U yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa ông U và ông B từ điểm M5 đến M10 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2020, bổ sung ngày 7/6/2021.

Ông U, bà L6 thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 24/6/2020 và sơ đồ ngày 7/6/2021 làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1164 của ông U hiện nay có thể chấp ở Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh L.

Trên diện tích tranh chấp đo lại hiện nay là 101,4m² có các trụ đá do ông U san lấp cát và cắm sau khi bản án phúc thẩm số 89/2016/DS-PT ngày 28/04/2016 có hiệu lực thi hành và 09 cây cam dây do ông H1 anh rể ông U trồng, ông U cho ông H1 mượn làm chứ không có cho thuê hay mua bán nên nếu khi nào Tòa án xử đất cho ông B thì ông U cùng ông H1 sẽ tự di dời trụ đá và cây trồng nên không tranh chấp và không yêu cầu định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2, Trần Kim Th3 trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn B, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú H1 trình bày:

Ông H1 là anh rể ông U, hiện nay trên phần đất tranh chấp ông H1 có trồng 09 cây cam dây, ông U hiện không sử dụng đất này nên cho ông H1 mượn tạm để canh tác chứ không có cho thuê hay chuyển nhượng gì. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của hộ ông B thì ông H1 cũng tự di dời cây trồng không tranh chấp và không yêu cầu định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn M2 trình bày: Hiện nay thửa đất 1164 của ông U đang thế chấp tại Ngân hàng nhưng trong vụ án này Ngân hàng không yêu cầu gì đối với thửa đất 1164 cũng như không có yêu cầu gì đối với ông U và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Bùi Văn H3 trình bày:

Ông H3 không có họ hàng gì bên ông B và ông U, ông H3 cam đoan lời khai của ông là hoàn toàn đúng sự thật. Khoảng năm 1995, ông B có thuê ông H3 đào con mương giáp với đất của ông G1 (cha ông U), con mương có chiều ngang khoảng 8 tấc đến 01m, chiều dài khoảng 60mét, bề xuống khoảng 02 lớp lạng. Hiện trạng đất lúc đào là đất thịt không có con mương lạng nào cặp đất ông U, mục đích ông B thuê ông H3 đào mương là để tấn không cho sậy bên ông G1 lấn qua đất ông B. Lúc ông H3 đào mương thì không biết ranh giữa hai bên có gì xác định chỉ thấy cặp con mương ông H3 đào thì bên ông G1 có hàng rào cây. Thời gian ông H3 đào mương khoảng 03 ngày, khi ông H3 đào mương thì ông G1 có làm cỏ gần đó, có chứng kiến ông H3 đào mương nhưng không tranh chấp hay ngăn cản gì.

Người làm chứng ông Lê Văn K4 trình bày:

Ông K4 với ông B, ông U không có quan hệ họ hàng, ông K4 cam đoan lời khai của mình là hoàn toàn đúng sự thật. Trước đây ông B có thuê ông K4 mé cây cho ông B tổng cộng 02 lần vào năm 2005 ông K4 mé bạch đàn, sao, năm 2011 mé cây sao. Vị trí mé cây là cặp đất ông U. Lúc ông K4 mé cây thì có thấy con mương cặp ranh giữa ông B và ông U, con mương này phía đầu ngoài không có, phía trong mới có, chiều ngang khoảng 01m trở lại, chiều dài không biết chính xác, con mương này không biết của ai nhưng bên phía ông U có hàng rào bằng cây. Khi ông mé cây hai lần cho ông B thì cũng không thấy bên ông U tranh chấp hay ngăn cản.

Đối với Trần Văn T, Trần Văn T, Trần Kim Ng là những người trong hộ năm 1994 của hộ ông B nhưng hiện tại những người này đã có gia đình và hộ khẩu riêng, những người này hiện cũng không có sử dụng tại các thửa đất tranh chấp và đối với các thửa đất này họ cũng không có công sức đóng góp gì, họ cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này và có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST, ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của hộ Trần Văn B, Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3.

- Buộc ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6, ông Nguyễn Phú H1 di dời, vật, cây trồng có trên đất trả cho hộ Trần Văn B, Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3 diện tích là 101.4m² thuộc một phần thửa đất số 1861; 1131 cùng tờ bản đồ số 36 đứng tên hộ ông Trần Văn B, thể hiện từ các mốc M5-M6-M7-M11-M10-M12 về M5 theo sơ đồ đo đạc 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 đứng tên hộ ông Trần Văn B và thửa 1164, tờ bản đồ số 36 đứng tên Bùi Văn U là đường thẳng nối từ các mốc M7 – M11 đến M10 theo sơ đồ đo

đặc số: 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không G1n xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên thửa đất số 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 và thửa 1164, tờ bản đồ số 36 (có sơ đồ đo đạc 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp, biên bản thẩm định ngày 24/6/2020 kèm theo bản án này).

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn U về tranh chấp ranh đất với hộ ông Trần Văn B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/6/2021 ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST, ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp, ông U và bà L6 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Văn N đại diện theo ủy quyền của Ông Bùi Văn U và bà Võ Thị L6 trình bày: Anh N yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, bà, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do theo biên bản hòa giải tại Ủy ban xã L2 ngày 02/03/2012 ông B đồng ý giao trả một phần nương tranh chấp cho ông U sử dụng và đất ông U hiện nay thiếu hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Anh Trần Văn T đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B trình bày: Anh không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với nội dung biên bản hòa giải tại Ủy ban xã L2 ngày 02/03/2012 ông B đồng ý giao trả một phần nương tranh chấp cho ông U sử dụng là do Ủy ban động viên hòa giải nhưng sau đó ông B đã không đồng ý giao một phần đất tranh chấp cho ông U sử dụng theo biên bản này.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Út và bà Võ Thị L6.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6 đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo của ông U, bà L6 được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về tư cách tham gia tố tụng: Tại bản án dân sự phúc thẩm số 89/2016/DS-PT ngày 28/04/2016 của Tòa án Tỉnh xác định ông U là nguyên đơn tranh chấp với ông B. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm hủy hai bản án sơ, phúc thẩm của Tòa án hai cấp Đồng Tháp để xét xử lại sơ thẩm, sau khi thụ lý lại vụ án đã xác định lại nguyên đơn là ông B và bị đơn là ông U với lý do ông U rút toàn bộ đơn khởi kiện nhưng ông B tiếp tục yêu cầu xác định ranh giới Quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản thông báo thay đổi địa vị tố tụng giữa ông B và ông U là đúng qui định của pháp luật.

- Về xét xử vắng mặt: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú H1 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt và Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy vắng mặt của anh H1 và Ngân hàng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn U và bà Võ Thị L6, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: thửa 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 là của hộ ông B nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Th5 vào năm 1976 và được cấp giấy lần đầu năm 1994. Còn thửa 1164, tờ bản đồ số 36 của ông U được cha mẹ là ông Bùi Văn G1, mẹ Huỳnh Thị Đ3 tặng cho ông U năm 2010.

- Xét về hiện trạng và quá trình sử dụng đất: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông B cho rằng ranh giới giữa ông B và ông U hiện trạng là con mương, con mương này do bên ông B thuê người đào là ông Bùi Văn H3 đào năm 1995, khi đào con mương này bên ông U không ai tranh chấp và khi đào mương ông B có trồng bạch đàn, sao, theo biên bản thẩm định năm 2012 thì trên phần đất tranh chấp có các cây trồng của ông B được bị đơn thừa nhận là sao, cam, quýt, bạch đàn, khi ông B tiến hành mé cây thì ông U cũng không có động thái tranh cãi, lời trình bày này phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Bùi Văn H3 và ông Trần Văn K4 (là người mé cây do ông B thuê), phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của ông B, sử dụng từ năm 1976 cho đến khi bên ông U cấp đổi giấy chứng nhận năm 2010 thấy diện tích mình nhiều nhưng thực tế diện tích lại mất đi nên ông U bắt đầu tranh chấp. Ông U cho rằng con mương ông B xác định là con mương do bên ông U đào, nhưng đào năm nào, ai đào thì

không xác định được nên xác định con mương do ông B đào là có thật và con mương này ông B sử dụng từ 1976 đến nay.

Mặt khác xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thửa 1861 và 1134 của ông B, cấp lần đầu năm 1994 diện tích thửa 1134 là 2.175m^2 , năm 2009 cấp đổi diện tích còn lại là 1.435m^2 , thửa 1861 cấp năm 1994 là 1.300m^2 , cấp đổi năm 2009 là 1.297m^2 . Khi đo đạc thực tế thì thửa đất 1861 là $1.233,3\text{m}^2$ (chưa cộng phần tranh chấp), thửa 1134 có diện tích là $1644,2\text{m}^2$ (chưa cộng phần tranh chấp). Thửa 1164 của ông U cấp lần đầu diện tích là 3.500m^2 , cấp đổi năm 2010 là 3.709m^2 , đo đạc thực tế là $3.172,6\text{m}^2$. Thực tế đo đạc cho thấy thửa 1861 của ông B và 1164 của ông U đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Còn thửa 1134 thì lại dư so với giấy chứng nhận được cấp. Trong quá trình thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành áp thửa đối với sơ đồ đo đạc lên giấy chứng nhận đã cấp của ông B và ông U tại thời điểm cấp đổi lại cho thấy phần diện tích tranh chấp nằm trên phần đất của ông U. Nhưng việc áp thửa cũng như đất thiếu, thừa của các bên chưa xác định là do ai lấn ai. Cụ thể tại Công văn số 47/UBND-TNMT, ngày 01/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L, công văn số 287/UBND-TNMT, ngày 20/11/2020; Công văn số 893/CNVPĐKĐĐ, ngày 30/11/2020, công văn số 365/CNVPĐKĐĐ, ngày 6/4/2021, công văn số 457/CNVPĐKĐĐ, ngày 05/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trả lời rằng việc cấp giấy lần đầu của các thửa đất đang tranh chấp thuộc tỉ lệ bản đồ 1/5000 và qua rà soát hồ sơ địa chính các thửa đất này chỉ căn cứ vào bản đồ 299 không có đo thực tế. Nguyên nhân chênh lệch diện tích là do chênh lệch giữa các lần đo, do người sử dụng đất thỏa thuận lại ranh đất nhưng việc lập lại bản đồ địa chính chính quy tỉ lệ 1/5000 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường đo đạc, lập thì không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất, không có biên bản ký xác định ranh giữa các hộ giáp ranh (theo qui định thì phải có biên bản này lưu hồ sơ đo đạc bản đồ). Đồng thời, tại Tòa sơ thẩm, ông B cho rằng khi cấp đổi lại giấy ông B cũng không có ra thực địa xác định ranh với ông U. Như vậy, việc đo đạc diện tích thực tế ông B dư đất còn ông U thiếu đất là do quy trình cấp giấy chứng nhận chứ không phải do đương sự thỏa thuận dẫn đến chênh lệch diện tích. Mặt khác, tại Sơ đồ đo đạc tranh chấp ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thể hiện phần diện tích lộ hiện trạng so với giấy chứng nhận được cấp của thửa 1861 là 72.6m^2 , của thửa 1164 là 124.3m^2 . Do đó cho thấy đất thiếu một phần cũng do Nhà nước mở rộng lộ nông thôn. Vì vậy, không thể căn cứ vào việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên tranh chấp để xác định ranh mà căn cứ vào quá trình sử dụng đất để xác định ranh đất cũng như xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai là phù hợp.

Ông U cho rằng đất của ông U thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, quá trình này xảy ra tranh chấp khi đất ông U được cấp đổi lại năm 2010, nhưng thực tế các bên sử dụng đất ổn định từ lúc ông B mua đất của ông Th5 năm 1976 và được cấp giấy năm 1994 và năm 1995 ông B đào con mương, ông U cũng không ngăn cản hay tranh chấp, thời điểm tranh chấp phát sinh sau này khi ông U cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, do thấy đất ông U

thiếu thì đòi qua đất ông B và cho rằng ông B lấn chiếm là không có cơ sở. Còn ông B thì từ trước đến nay đều xác định ranh và sử dụng là hiện trạng con mương do ông B đào và mé cây được những người làm chứng như ông H3, ông K4 xác nhận.

Ngoài ra tại quyết định giám đốc thẩm số 275/2019/DS-GĐT, ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng việc ông B xác định vị trí con mương do ông B đào và xác định cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp do ông B sử dụng từ năm 1976 là có căn cứ, con mương do ông U đào là không có cơ sở. Con mương này hiện trạng so với sơ đồ được ông B và ông U đều thừa nhận đúng vị trí trước đây.

Trong quá trình thụ lý lại vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, thu thập chứng cứ về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên được Ủy ban nhân dân huyện L và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trả lời tại các công văn như đã phân tích như trên. Các chứng cứ và quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L cũng như Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp đều xác định không có cơ sở kết luận việc thiếu, thừa đất giữa các bên ông U, ông B là do ai lấn chiếm ai, từ sau khi có Quyết định Giám đốc thẩm đến nay, vụ án cũng không phát sinh thêm các tình tiết mới. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quá trình và hiện trạng sử dụng đất thực tế lâu dài của các bên để xác định ranh đất giữa các bên là có căn cứ và cũng phù hợp với nhận định của Quyết định giám đốc thẩm đã nêu.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu của hộ ông Trần Văn B. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 và thửa 1164, tờ bản đồ số 36 là đường thẳng nối từ các mốc M7 – M11 đến M10 theo sơ đồ đo đạc số: 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Buộc ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6, ông Nguyễn Phú H1 trả lại diện tích 101,4m² đất thể hiện tại các mốc M5-M6-M7-M11-M10-M12 về M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 7/6/2021 cho hộ ông Trần Văn B, Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3 sử dụng là có căn cứ.

Ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6, ông Nguyễn Phú H1 có trách nhiệm di dời các trụ đá, cây trồng có trên đất trả lại diện tích 101,4m² cho hộ ông Trần Văn B, bà Lê Kim L5, bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3 sử dụng.

Ông Bùi Văn U rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện trước đây nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Bùi Văn U là phù hợp khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trên diện tích tranh chấp đo lại hiện nay là 101,4m² có các trụ đá do ông U san lấp cát và cắm sau khi bản án phúc thẩm số 89/2016/DS-PT ngày 28/04/2016 có hiệu lực thi hành và 09 cây cam dây do ông H1 anh rể ông U trồng, ông U cho ông H1 mượn trồng chứ không có cho thuê hay mua bán nên

nếu khi nào Tòa án xử đất cho ông B thì ông U cùng ông H1 sẽ tự di dời trụ đá và cây trồng nên không tranh chấp và không yêu cầu định giá. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông U, anh Hải phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án, ông U không yêu cầu đối với phần cát đã san lấp. Trong trường hợp ông U có yêu cầu phần cát đã san lấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với nội dung biên bản hòa giải tại Ủy ban xã L2 ngày 02/03/2012 ông B đồng ý giao trả một phần nương tranh chấp cho ông U sử dụng là do đại diện Ủy ban xã động viên hòa giải nhưng sau đó ông B đã không đồng ý giao một phần đất tranh chấp cho ông U sử dụng theo biên bản này nên không thể lấy nội dung biên bản hòa giải này làm căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông U là phù hợp.

Từ những phân tích trên. Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận, giữ y bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh lại một phần nội dung quyết định của bản án cho phù hợp.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Bùi Văn U và bà Võ Thị L6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn U và bà Võ Thị L6.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của hộ Trần Văn B, Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3.

- Buộc ông Bùi Văn U, bà Võ Thị L6, ông Nguyễn Phú H1 di dời, vật, cây trồng có trên đất trả cho hộ Trần Văn B, Lê Kim L5, Nguyễn Thị Th, Trần Văn R, Trần Kim Ng, Trần Văn Th1, Trần Kim Th2 và Trần Kim Th3 diện tích là 101,4m² thuộc một phần thửa đất số 1861; 1134 cùng tờ bản đồ số 36 đứng tên

hộ ông Trần Văn B, thể hiện từ các mốc M5-M6-M7-M11-M10-M12 về M5 theo sơ đồ đo đạc 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 đứng tên hộ ông Trần Văn B và thửa 1164, tờ bản đồ số 36 đứng tên Bùi Văn U là đường thẳng nối từ các mốc M7 – M11 đến M10 theo sơ đồ đo đạc số: 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không G1n xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến các Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên thuộc thửa đất số 1861, 1134 cùng tờ bản đồ số 36 và thửa 1164, tờ bản đồ số 36 (có sơ đồ đo đạc 67/SĐ.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 7/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp, biên bản thẩm định ngày 24/6/2020 kèm theo bản án này).

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn U về tranh chấp ranh đất với hộ ông Trần Văn B.

3. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bùi Văn U, Võ Thị L6 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn B 11.835.000 (Mười một triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bùi Văn U, Võ Thị L6 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho Trần Văn B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000152, ngày 31/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bùi Văn U, Võ Thị L6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014768 ngày 02/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành