

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 245 /2021/DS-PT

Ngày: 29/11/2021

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 Vĩnh;

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội;

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/6/2021, ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 471/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020 DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của ông Đỗ Văn L: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1972; Địa chỉ: khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2020.

2. Bị đơn: Bà Trương Thị Kim G, sinh năm 1965;

Địa chỉ: khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn bà V, sinh năm 1957; Địa chỉ: khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021.

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

- NLQ1, sinh năm 1995;

- NLQ2, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trương Thị Kim G là bị đơn.

(Có mặt ông T, bà V; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Đỗ Văn L, đại diện ủy quyền ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ông Đỗ Văn L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 422, tờ bản đồ số 14, diện tích 271m², đất tọa lạc thị trấn M, huyện C, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp Trường học có chiều ngang 4,5m;

Hướng Tây giáp Quốc lộ 30 có chiều ngang 4,49m;

Hướng Nam giáp thửa 421 có chiều dài 60,25m;

Hướng Bắc giáp thửa 273 của bà Trương Thị Kim G chiều dài 60,3m.

Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông L thấy giữa hai thửa đất 422 và 273 có 02 trụ đá ở hai đầu để làm ranh. Sau khi chuyển nhượng thì ông L và những hộ giáp ranh khác có bơm cát nâng cao phần đất cho bằng mặt lộ nên đã làm vùi lấp trụ đá. Do đó, ông L có trồng thêm trụ đá khác đúng vị trí trụ cũ. Việc bơm cát và trồng trụ đá như trên thì bà G biết nhưng không ý kiến.

Ngày 19/11/2018, ông Lê Văn C là chồng bà G kéo lưới B40 làm hàng rào. Khi đến xem thì ông L thấy ông C đã đập gãy trụ đá giáp Quốc lộ 30, kéo hàng rào lấn qua đất của ông L chiều ngang giáp Quốc lộ 30 một đoạn khoảng 0,67m, trụ đá phía sau giáp Trường học thì vẫn giữ nguyên, ông L gặp phía bà G để trao đổi nhưng hai bên không thống nhất. Sau đó, ông L trình báo UBND thị trấn M để hòa giải nhưng phía bà G không tham gia. Nay ông L căn cứ vào kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đề nghị xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 422 và thửa 273 là đường thẳng nối từ mốc M4 - M5, yêu cầu bà G di dời hàng rào lưới B40, trả lại cho ông L diện tích lấn ranh 20,1m².

- Bị đơn bà Trương Thị Kim G, đại diện ủy quyền ông bà V trình bày: Năm 2004, bà G có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Văn Út D, đến ngày 13/12/2007 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp QSD đất thuộc thửa 273, tờ bản đồ số 14, diện tích 453m². Theo đó chiều ngang giáp Quốc lộ 30 là

7,01m, chiều ngang giáp Trường học là 08m, bà G đã sử dụng đất ổn định. Đến năm 2017, ông L mới nhận chuyển nhượng thửa 422 nhưng không đo đạc thực tế, không xác định ranh đất với bà G. Khoảng năm 2018, bà G phát hiện trên đất có 02 trụ đá nhưng trong đó có 01 trụ giáp Quốc lộ 30 là không đúng ranh, do đó bà G đã kêu chồng là ông Lê Văn C đập bỏ trụ đá, làm lại hàng rào lưới B40 để phân định ranh thì xảy ra tranh chấp với ông L. Bà G xác định hàng rào lưới B40 tương ứng với đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến M5 theo sơ đồ đo đạc là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên. Bà G không đồng ý việc xác định ranh của ông L. Bà G xác định trong phần đất có tranh chấp chỉ có hàng rào lưới B40 của bà G, ngoài ra không còn tài sản, vật, kiến trúc nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày:

Ông C là chồng của bà Trương Thị Kim G. Ông C xác định thửa 273 và hàng rào có trên đất là tài sản riêng của bà G, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Khoảng năm 2018, bà G phát hiện tại vị trí giáp thửa 422 của ông L có 02 trụ đá ở hai đầu nhưng trong đó có 01 trụ đá giáp Quốc lộ 30 trông không đúng ranh nên bà G kêu ông đập bỏ trụ đá và làm lại hàng rào lưới B40 như hiện trạng. Nay ông C xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kể cả NLQ1 và chị NLQ2, nên đề nghị Hội đồng xét xử không đưa ông C vào tham gia tố tụng trong vụ án này, đề nghị nay của bà G được đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Văn L.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 422, tờ bản đồ địa chính số 14 do ông Đỗ Văn L đứng tên với thửa đất số 273, tờ bản đồ địa chính số 14 (bản đồ 299) do bà Trương Thị Kim G đứng tên, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối qua các mốc M4, M5.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho ông Đỗ Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0003623 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Trương Thị Kim G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trương Thị Kim G phải chịu số tiền 5.946.000 đồng. Do ông Đỗ Văn L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đã chi xong. Do đó, bà G phải nộp lại số tiền 5.946.000 đồng để trả lại cho ông L.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 07/9/2020 bị đơn bà Trương Thị Kim G kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Đỗ Văn L, đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; yêu cầu bị đơn bà Trương Thị Kim G trả đất lấn ranh 20,1m².

+ Bị đơn bà Trương Thị Kim G, đại diện ủy quyền bà V vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý xác định ranh đất theo yêu cầu của nguyên đơn; đồng thời có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với thửa đất 273 do bà G đứng tên quyền sử dụng đất.

+ 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 không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Kim G, 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, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét thấy, khi tranh chấp ranh giới quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất giữa ông Đỗ Văn L tại thửa 422, tờ bản đồ số 14 và bà Trương Thị Kim G thửa 273, tờ bản đồ số 14, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà G không đồng ý đo đạc phân đất thửa 273 do bà đứng tên QSD đất. Sau khi án sơ thẩm xử bà G kháng cáo yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với thửa đất 273, tờ bản đồ số 14 tọa lạc thị trấn M, huyện C. Yêu cầu này của bà G được Tòa án cấp

phúc thẩm phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và các nguyên đơn ông L, bị đơn bà G thống nhất xác định hiện trạng thửa đất tranh chấp theo sơ đồ ngày 14/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Bà Trương Thị Kim G kháng cáo không đồng ý giao đất lấn ranh 20,1m² theo yêu cầu ông Đỗ Văn L. Xét thấy:

[2.1] Đất của nguyên đơn ông Đỗ Văn L có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh S vào năm 2017, ngày 15/9/2017 ông L được cấp QSD đất thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 14, diện tích 271m² (ONT + CLN), đo đạc thực tế 250,4m² (thiếu 20,6m²);

Đất của bị đơn bà Trương Thị Kim G nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Út D vào năm 2004, tháng 12/2004 được cấp QSD đất thuộc thửa 413, tờ bản đồ số 2, diện tích 435m²; ngày 04/7/2009 cấp đổi giấy QSD đất thuộc thửa 273, tờ bản đồ số 14, diện tích 453m²; đo thực tế 433,5m² (thiếu 19,5m²).

[2.2] Quá trình sử dụng:

Thửa đất 422, tờ bản đồ số 14, diện tích 271m² do ông Đỗ Văn L đứng tên QSD có cạnh giáp ranh liền kề thửa đất do bà G đứng tên thuộc thửa 273, tờ bản đồ số 14 diện tích được cấp QSD là 453m².

Ông L, bà G đều xác nhận giữa hai thửa đất này có 02 trụ đá; trụ đá đầu trong giáp Trường THCS thị trấn M, trụ đá đầu ngoài giáp QL 30. Các trụ đá này có từ trước khi bà G nhận chuyển nhượng đất của ông D và ông L chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Minh S. Theo ông L cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất năm 2017 ông và những người có đất giáp ranh đã bơm cát nâng mặt bằng nên trụ đá bị lấp và ông đã trồng lại trụ đá đúng ngay vị trí có trụ đá cũ, bà G biết nhưng không ý kiến gì nên mặc nhiên trụ đá này xác định đã có trên đất.

Quá trình sử dụng, bà G cho rằng trụ đá giáp QL 30 giữa thửa đất 422 của ông L và thửa đất 273 của bà G không nằm đúng vị trí ranh đất nên năm 2018, khi bà G làm hàng rào thì ông C là chồng bà G đã tự ý đập gãy trụ đá di dời sang vị trí khác mà không được sự đồng ý của ông L. Tại Tòa án cấp sơ thẩm chồng bà G (là ông C) đã thừa nhận có nhờ di dời trụ đá đầu giáp QL 30 này, đồng thời lúc phát hiện ông C di dời trụ đá thì chính quyền địa phương có đến chụp hình ghi nhận hiện trạng.

Xét thấy, các trụ đá ở ranh đất thửa 422 của ông L, thửa 273 của bà G đã có từ trước khi ông L nhận chuyển nhượng của chủ cũ là ông S, đồng thời những người làm chứng Lê Quý Đ (BL 59) cũng xác định trước khi chuyển nhượng thửa đất cho ông L thì giữa 2 thửa đất này đã có 02 trụ đá ranh tại vị trí đầu giáp QL 30 và đầu giáp Trường học; nay bà G cho rằng trụ đá đầu giáp QL 30 giữa

thửa đất 422 của ông L và thửa đất 273 của bà G không đúng ranh và tự ý di dời là không có căn cứ.

Việc bà G cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất thửa đất 273 của ông Út Dứt diện tích 435m^2 , hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cùng với Đơn xin đăng ký cấp QSD đất cũng ghi diện tích 435m^2 nhưng khi được cấp QSD diện tích là 453m^2 (chênh lệch tăng 18m^2) và nay yêu cầu sử dụng đủ diện tích được cấp theo giấy QSD là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo văn bản xác nhận số 1117/UBND-TNMT ngày 03/8/2021 của UBND huyện C thì diện tích từ 435m^2 khi đổi giấy QSD thì 453m^2 (tăng 18m^2) việc này là do sai số giữa hai hệ thống bản đồ 299 và hệ thống bản đồ lưới tọa độ, đồng thời khi cấp giấy QSD đất cũng không đo đạc thực tế. Cho nên phần thừa tăng 18m^2 này cũng không có căn cứ thuộc QSD đất của bà G. Đồng thời, theo ông Chủ là đại diện ủy quyền của bà G trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa đất số 422 và thửa 421 liền kề có kích thước ngang trước và ngang sau đều là 4,5m; ngoài ra ông C còn xác định dãy đất từ các thửa 277 đến thửa 464 là 11 thửa, trong đó các thửa 273, 422, 421 không có thửa nào kích thước chiều ngang ít hơn 4,5m.

Do vậy, bà G yêu cầu xác định ranh đất theo các vị trí và yêu cầu sử dụng đủ diện tích theo giấy QSD đất được cấp và chiều ngang đầu giáp QL 30 từ mốc M3 – M4 – M5 kích thước 6,07 m + 0,67m là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới thửa đất 422 do ông L đứng tên QSD với thửa đất 273 do bà G đứng tên QSD theo các mốc M4 – M5 (theo sơ đồ ngày 18/5/2020), nay theo các mốc M4 – M11 – M7 (sơ đồ ngày 14/5/2021) là có căn cứ. Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Kim G, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà G phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm bà G phải chịu là $5.459.000\text{đồng} + 400.000\text{đồng} = 5.859.000\text{đồng}$, số tiền này bà G đã nộp tạm ứng và chi xong.

[5] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Kim G, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Kim G.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn L.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 422, tờ bản đồ số 14 do ông Đỗ Văn L đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) do bà Trương Thị Kim G đứng tên quyền sử dụng đất được xác định là đoạn thẳng nối các mốc M4 – M11 – M7, đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2019, bổ sung ngày 30/12/2020 và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Trương Thị Kim G phải chịu số tiền 5.946.000 đồng (cấp sơ thẩm) và 5.859.000 đồng (cấp phúc thẩm). Do ông Đỗ Văn L đã nộp 5.946.000 đồng, bà G nộp 5.859.000 đồng, nên bà G phải tiếp tục nộp để trả lại cho ông L số tiền 5.946.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho ông Đỗ Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0003623 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Trương Thị Kim G phải chịu là 300.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Kim G phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004109 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (bà G đã nộp xong).

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. C;
- Chi cục THADS h. C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh