

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 299/2020/DS-PT

Ngày 30-9-2020

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 Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020, về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 234/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa:

* **Nguyên đơn:** Anh Trần Duy E, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đ, khóm .., thị trấn Tràm C, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn P, sinh năm 1956. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020.

Địa chỉ: Ấp Phú X, xã Phú Đ, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp Cà D, xã Tân Công S, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Tam N;

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn P, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Tam N;

Địa chỉ: Khóm .., thị trấn Tràm C, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

*** Người kháng cáo:** Anh Trần Duy E là nguyên đơn.

Ông P, ông P1 có mặt tại phiên tòa. Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Trần Duy E, người đại diện Trần Văn P trình bày:

Năm 2002, Hợp tác xã Tân Hòa H có mượn đất của cha ông là ông Trần Văn P để đào đường nước phục vụ bơm tưới với chiều ngang 6m, dài 518m (nằm trong diện tích 72.982m² được UBND huyện Tam Nông cấp giấy CNQSDĐ cho ông P ngày 16/9/1997), khi đào đường nước thì Hợp tác xã mức lòng đường nước 02m, chừa mỗi bên 02m để đổ đất lên làm đường bờ. Đến năm 2003 ông P cho ông diện tích 30.000m² (diện tích đất ông P cho Hợp tác xã mượn cũng nằm trong diện tích này), năm 2004 ông P1 đã phá đường bờ dời qua sát lòng đường nước. Đến năm 2005, Hợp tác xã không sử dụng nên trả lại đất và ông đã san lấp để làm lúa. Ngày 21/5/2009 thì ông được UBND huyện Tam N cấp giấy CNQSDĐ, ngày 27/11/2013 thì được cấp đổi giấy mới chính quy, thì ranh đất của bị đơn Nguyễn Văn P1 nằm giữa đường nước của ông, do đó khởi kiện yêu cầu ông P1 trả đất diện tích 1.426,08m² (chiều ngang 3m, chiều dài 475,36m). Tại phiên tòa, yêu cầu ông P1 trả theo diện tích đo đạc thực tế là 1.236,4m².

- Bị đơn ông Nguyễn Văn P1 trình bày:

Năm 1999 ông nhận sang nhượng phần đất từ ông Lê Đức T và được cấp giấy CNQSDĐ, từ lúc mua thì diện tích bao nhiêu, ông sử dụng bấy nhiêu, không có lấn chiếm đất của ông E. Do đó qua yêu cầu của ông E thì ông không đồng ý trả đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam- Chi nhánh huyện Tam N trình bày:

Ngày 01/10/2019 ông P1 có vay vốn tại Ngân hàng 420.000.000 đồng và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 23.152,1m², khoản vay này chưa đến kỳ trả nợ, khách hàng thực hiện tốt các quy định về vay vốn, nên Ngân hàng không tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam N đã xử tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Duy E về việc tranh chấp ranh giới đất diện tích 1.236,4m² với ông Nguyễn Văn P1.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Trần Duy E tại thửa số 328 với đất của ông Nguyễn Văn P1 tại thửa số 313 là đường thẳng nối từ mốc số 3 đến mốc số 8, đất tại ấp Cà D, xã Tân Công S, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp. 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 (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2019; sơ đồ đo đạc ngày 20/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam N).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Trần Duy E phải chịu 17.182.000 đồng theo Biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 03/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam N nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp thì nguyên đơn đã nộp xong (do ông Trần Văn P nộp thay).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Duy E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.472.500 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.426.000 đồng theo biên lai thu số BH/2018/0000375 ngày 18/4/2019 (do ông Trần Văn P nộp thay). Ông E còn phải nộp thêm 1.046.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn P1 và Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 12 năm 2019, Ông Trần Duy E là nguyên đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Duy E.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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] Nguồn gốc đất của anh Trần Duy E đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông Trần Văn P là cha của anh E vào năm 1993, diện tích 5 héc-ta. Ông P quản lý sử dụng đến năm 2003, thì ông P cho con là anh Trần Duy E. Anh E quản lý sử dụng đến năm 2009 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 30.000m², thửa 802, tờ bản đồ số 11 và ngày 12/9/2013 anh E tiếp tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 488m², thửa 355, tờ bản đồ số 11, đến ngày 27/11/2013 anh E được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 802, 355 thành thửa 328, diện tích 34.982m², tờ bản đồ số 61.

[2] Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn P1 đang quản lý, sử dụng là của ông Lương Văn R chuyển nhượng cho ông Lê Đức T, năm 2000 ông T chuyển nhượng cho ông P1, diện tích 2,4 héc-ta và ông P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2000 gồm các thửa 338, thửa 340, thửa 342, diện tích 23.113m², tờ bản đồ số 11, đến ngày 27/11/2013 ông P1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 338, 340, 342 thành thửa 313, diện tích 23.152,1m², tờ bản đồ số 61

Chiều dài đất của anh E thửa 328, tiếp giáp với chiều dài đất của ông P1 thửa 313.

[3] Theo anh E vào khoảng năm 2002, ông P có thỏa thuận cho Hợp tác xã Tân Hòa H mượn phần đất chiều ngang 6m, dài 518m để đào đường nước, cung cấp nước tưới tiêu cho Hợp tác xã, khi nào Hợp tác xã không sử dụng thì trả lại đất cho ông P, năm 2005 Hợp tác xã không còn sử dụng nên trả lại cho ông P, gia đình san lấp sạ lúa, đến năm 2013 khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P1 xác định ranh đất giữa đường nước lấn sang phần đất của anh E chiều ngang 3m, dài 475,36m. Anh E yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của anh E với đất của ông P1 là đường thẳng nối từ mốc 4 đến mốc 7.

Ông P1 xác định không có lấn chiếm đất của anh E, nên không đồng ý theo yêu cầu của anh E. Ông P1 yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của ông P1 với đất của anh E là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 8.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của anh E. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh E với đất của ông P1 là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc 8. Anh E không đồng ý kháng cáo.

[4] Xét thấy, về phía ông P, anh E không có văn bản, giấy tờ chứng minh Hợp tác xã có mượn đất của ông P, chiều ngang 6m, dài 518m, nhưng theo lời khai của ông Nguyễn Mạnh T là Trưởng ban Nông nghiệp xã Tân

Công S, xác định Hợp tác xã có mượn đất của ông P để mở rộng đường nước, theo kế hoạch mở rộng đường nước chiều ngang 3m, nhưng khi thực hiện như thế nào ông T không biết.

Ông Nguyễn Ngọc B là kế toán Hợp tác xã Tân Hòa H xác định là ông B có nghe ông Phạm Văn H-Chủ nhiệm Hợp tác xã và ông Lê Văn H-Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã nói là có mượn đất của ông P để đào đường nước. Còn Hợp tác xã mượn đất của ông P đào đường nước hay đường nước có sẵn thì ông B không biết.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 09/10/2019 ông Phạm Văn H trình bày: Khi ông P và ông P1 mua đất thì đã có đường nước công cộng.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh E được Ủy ban nhân dân huyện Tam N cấp ngày 21/5/2009, thửa 802, có diện tích 30.000m² tiếp giáp đường nước và đường nước tiếp giáp thửa 340, thửa 342 của ông P1.

[5] Theo Công văn số 942/UBND-NC ngày 15/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tam N xác định: “Trước đây phần đất 1.236,4m² thuộc một phần diện tích đất của Tập đoàn số 01 quản lý. Năm 1988-1989 Tập đoàn số 01 thực hiện việc đào đường nước xả phèn và phục vụ bơm tưới cho các hộ dân sản xuất lúa tại khu vực này có chiều ngang khoảng 05m, chiều dài khoảng 450m. Đến năm 1995 thì Tập đoàn số 01 giải thể nên đường nước không còn sử dụng, do đó hộ ông Trần Duy E và hộ ông Nguyễn Văn P1 tự ý san lấp, sử dụng đường nước này.

Vào năm 2013, khi tiến hành đo đạc lại bản đồ địa chính, chính quy (hệ tọa độ VN 2000), thì hộ ông Trần Duy E và hộ ông Nguyễn Văn P1 đã tự ý san lấp, sử dụng đường nước, nên Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ nêu trên theo thực tế các hộ sử dụng”.

Như vậy, qua lời khai của các nhân chứng, Ủy ban nhân dân huyện xác định đường nước là đất công cộng được mở rộng, sau khi không còn sử dụng thì các hộ tự ý san lấp, đến khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân Huyện căn cứ vào diện tích thực tế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh E và ông P1.

[6] Về phần đất của ông P1, năm 2013 ông P1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang giáp kênh tuyến dân cư là 38,67m, chiều ngang giáp kênh thủy lợi 59,80m, nhưng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 20/8/2019 thì chiều ngang giáp kênh tuyến dân cư từ mốc 5 đến mốc 3 là 38,6m (36,4m + 2,2m phần tranh chấp), chiều ngang giáp

kênh thủy lợi từ mốc 6 đến mốc 8 là 61,1m (58m + 3,1m phần tranh chấp) thừa 1,3m.

[7] Phần đất của anh E, năm 2013 anh E được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang giáp kênh tuyến dân cư là 66,89m, chiều ngang giáp kênh thủy lợi 83,25m, nhưng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 20/8/2019 thì chiều ngang giáp kênh tuyến dân cư từ mốc 1 đến mốc 3 là 65,44m, thiếu 1,45m; Chiều ngang giáp kênh thủy lợi từ mốc 10 đến mốc 8 là 81,9 thiếu 1,35m. Tuy nhiên, phần đất của anh E thửa 328, giáp với phần đất của anh Trần Rơ N (cũng là đất của ông P cho con là anh N) thửa 329, giữa 02 thửa đất không có trụ mốc để xác định ranh, nên việc anh E xác định ranh là chưa phù hợp.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P1 thừa nhận khi chuyển nhượng đất thì giữa đất của ông P1 và đất của ông P đã có đường nước, hai bên đường nước có 02 bờ đê, ngang khoảng 1,5m. Khi hợp tác xã không còn sử dụng đường nước thì ông P, anh E san lấp đường nước. Về phía của ông P1 có đào bờ đê (ban bờ đê) phía giáp đất của ông P1 để sạ lúa. Ông P1 yêu cầu được sử dụng đúng kích thước, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Vì thế, việc ông P1 xác định ranh đất chiều ngang giáp kênh tuyến dân cư tại vị trí mốc 3 là có cơ sở. Đối với về chiều ngang giáp kênh thủy lợi ông P1 xác định tại vị trí mốc 8 là không phù hợp, vì nếu tính chiều ngang giáp kênh thủy lợi đất của ông P1 đến mốc 8 là thừa 1,3m, nên Hội đồng xét xử xác định từ mốc 8 đo một đoạn hướng về mốc 7 là 1,3m xác định mốc A là phù hợp. Trường hợp xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Ê và đất của anh P1 là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc A, thì tổng diện tích đất của ông P1 thửa 313 là 23.191,7m² vẫn thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 39,6m².

[10] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh là chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Duy E, sửa Bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Duy E, sửa bản án sơ thẩm.

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

Do sửa bản án sơ thẩm, nên anh E không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265 Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Duy E.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam N.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Duy E, về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn P1.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Trần Duy E tại thửa số 328 với đất của ông Nguyễn Văn P1 tại thửa số 313 là đường thẳng nối từ mốc 3 đến mốc A, đất tại ấp Cà D, xã Tân Công S, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh đất đã được xác định, theo chiều thẳng đứng tính từ không gian đến lòng đất, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2019; sơ đồ đo đạc (bổ sung) ngày 21/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam N).

3. Về án phí:

+ Anh Trần Duy E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.880.000 đồng Anh E không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm của anh E, theo biên lai số 0000375 ngày 18/4/2019 là 1.426.000 đồng (do ông Trần Văn P nộp thay); Biên lai số 0005725 ngày 09/12/2019 là 300.000 đồng (do Nguyễn Thanh T nộp thay), tổng cộng là 1.726.000 đồng được trừ vào tiền án phí. Anh E còn phải nộp thêm 154.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 593.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng 17.182.000 đồng

Anh Trần Duy E phải chịu 13.060.000 đồng.

Ông P1 phải chịu 4.122.000 đồng.

Do anh E đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi xong, nên ông P1 nộp 4.122.000 đồng hoàn trả cho anh E.

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 Điều 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;
- TAND huyện Tam N;
- CCTHADS huyện Tam N;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tạng