

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 318 /2019/DS-PT

Ngày: 26/9/2019.

“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 Huỳnh Thanh Tấn;
Ông Huỳnh Thanh Mỹ.

- 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: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2019/TLPT-DS ngày 13/3/2019 về việc “Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/019/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Phường 2, thành phố V, tỉnh V theo văn bản ủy quyền ngày 02/5/2019.

- *Bị đơn:* Cụ Lê Văn S (S L), sinh năm 1929; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: NLQ8, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp

H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Lê Văn S: Luật sư Lê Phan Hoàng D, Công ty Luật TNHH MTV Cửu Long thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt, có bản luận cứ).

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

1. NLQ1, sinh năm 1984;
2. NLQ2, sinh năm 1986; .
3. NLQ3, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3: Bà Lê Thị T, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2017.

4. NLQ4, sinh năm 1937;
5. NLQ5, sinh năm 1963;
6. NLQ6, sinh năm 1971;
7. NLQ7, sinh năm 1964;
8. NLQ8, sinh năm 1967;
9. NLQ9, sinh năm 1978;
10. NLQ10, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Cụ Lê Văn S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Lê Thị T – đại diện ủy quyền ông Nguyễn T trình bày: Nguồn gốc phân đất tranh chấp là của cha chồng Lê Văn P cho bà T sử dụng từ năm 2001, năm 2002 bà T được cấp quyền sử dụng diện tích 17.899m²; trong đó gồm 1.280m² (T) thuộc thửa 241; 13.744m² (L) thuộc thửa 242 và 2.875m² (Vườn) thuộc thửa 421, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Theo đó thửa đất 241, 242 của bà T giáp thửa đất số 240 do cụ Lê Văn S đứng tên quyền sử dụng. Quá trình sử dụng đến năm 2010 thì phát sinh tranh chấp, nguyên nhân do cụ S cho con là NLQ5 (chồng NLQ10) và NLQ8 canh tác một phần thửa đất trên đã lấn sang phần đất của bà T. Đất của ông S có chiều ngang cặp mé rạch Giông Sao là 36m, đầu trong chiều ngang 14,2m, còn đất của bà T tính từ sát mé đất ở tại nông thôn của bà T có chiều ngang là 28,6m.

Năm 1996 ông Nguyễn Văn Bé B và cụ Lê Văn S có xảy ra tranh chấp ranh đất nên chính quyền có đến đo đạc ranh đất giữa hai đương sự trên và bà T có xác định ranh đất giữa bà với cụ Lê Văn S là một đường thẳng và cụ S cũng thừa nhận với Hội đồng hòa giải ở UBND xã H là đường ranh thẳng, nhưng hiện tại ranh không còn thẳng mà phía cụ S đã lấn ranh.

Nay bà Lê Thị T yêu cầu xác định ranh giới thửa đất 242 giữa hộ bà T với thửa 240 của hộ cụ S là đường thẳng nối từ các mốc 1 – 2 – 8 – 7 - 5 (theo trích đo ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Bị đơn cụ Lê Văn S trình bày: Thửa 240 diện tích đất 13.625m² do cụ S đứng tên quyền sử dụng đất giáp với thửa 241, 242 của bà T. Khi được cấp giấy quyền sử dụng đất cụ S không rõ kích thước là bao nhiêu, có địa chính đo đạc cấp giấy, cụ S thừa nhận lời trình bày của ông T – người ủy quyền của bà T là đúng. Hai bên giáp ranh đất với nhau không xác định được ranh giới, nên xảy ra tranh chấp, nay ông S yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là trụ đá do cụ S chỉ và trụ đá do bà T chỉ thì ranh giới giữa hai bên là chính giữa của hai trụ đá đó, vị trí tại mốc 1 – 2 – 8 – 3 – 4 – 5 theo sơ đồ ngày 20/3/2017.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ1, NLQ2, NLQ3 cùng ủy quyền cho bà Lê Thị T trình bày: Bà thống nhất ý kiến ông T, không ý kiến gì khác.

+ NLQ5 và NLQ8 trình bày: Hai người là con ruột cụ Lê Văn S. Thửa đất số 240 hiện do cụ S đứng tên quyền sử dụng, vào năm 1984, cụ S cho các con canh tác là chị NLQ5 diện tích đất 3.500m², anh NLQ8 3.000m², anh NLQ6 5.000m².

Năm 1984 ranh đất giữa hai bên cụ S và cụ Lê Văn P (là cha chồng của bà T) đã xác định cắm trụ bằng cây trâm bầu làm ranh, nhưng sau đó bà T đã nhổ cây hết, nên hiện trạng không còn nhưng anh chị vẫn canh tác, sử dụng phần đất đã xác định ranh từ trước cho đến nay.

Nay gia đình NLQ5, NLQ8 không đồng ý xác định ranh giới thửa số 242 của bà T, với thửa số 240 của ông S là đường thẳng nối từ các mốc 1 – 2 – 8 – 7 – 5; mà yêu cầu xác định ranh là từ mốc 1 - 2 – 8 – 3 – 4 - 5 theo sơ đồ ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 24/12/2018 của Tòa án huyện C đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hộ bà Lê Thị T.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 241, 242, tờ bản đồ số 7, do hộ bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng và thửa đất 240, tờ bản đồ số 7, do hộ ông Lê Văn S đứng tên quyền sử dụng là đoạn thẳng nối các mốc 1 – 2 – 8 – 7 - 5 được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các bên sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung, không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn S đã trên 80 tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Bà Lê Thị T được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002949 ngày 23/02/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng số tiền là 9.678.000 đồng, số tiền này bà T đã tạm ứng và đã chi xong, nên ông S phải chịu 50%, bà T phải chịu 50% tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Ông Lê Văn S phải trả lại cho bà Lê Thị T số tiền 4.839.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T mà ông S chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án với lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2019 bị đơn cụ Lê Văn Tư kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Lê Thị T, đại diện ủy quyền ông Nguyễn T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 241, 242 do bà T đứng tên quyền sử dụng với thửa 240 do cụ S đứng tên quyền sử dụng là đoạn thẳng nối từ mốc 1 – 2 – 8 – 7 – 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

+ Bị đơn cụ Lê Văn S, ủy quyền NLQ8 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, thiếu khách quan nên quyết định thiếu căn cứ gây thiệt hại quyền lợi của cụ S.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Lê Văn S trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ P, cụ N làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà T năm 2001, nhưng cụ N đã chết trước khi làm thủ tục chuyển nhượng (năm 1998) nên UBND huyện C cấp cho bà T đứng tên quyền sử dụng là không phù hợp. Do vậy, án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của cụ Lê Văn S, hủy bản án sơ thẩm của Tòa

án huyện C.

- 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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Lê Văn S, giữ nguyên 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 đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét cụ Lê Văn S kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Các thửa đất số 241 diện tích 1.280m² (T), thửa 242 diện tích 13.744m² (L) cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã Hòa Tân, huyện C, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng (viết tắt QSD) có nguồn gốc của cha chồng bà T là cụ Lê Văn P để lại vào năm 2001, năm 2002 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất này. Mặc dù theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2001 thể hiện bên chuyển nhượng cụ Lê Văn P và cụ Nguyễn Thị N nhưng thực tế cụ N đã chết vào năm 1998 (chết trước khi chuyển nhượng đất) nhưng UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là chưa phù hợp. Tuy nhiên, hiện nay hàng thừa kế của cụ P, cụ N gồm: Ông Lê Văn K (chết) có con là anh Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Y, bà Lê Thị T, bà Lê Thị L và ông Lê Văn Đ đều đồng ý việc bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng các thửa đất số 241, 242; và không ý kiến việc bà T khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ cụ Lê Văn S. Quá trình sử dụng đất bà T cho rằng cụ S và các người liên quan lấn đất và bà T khởi kiện yêu cầu được Tòa án xem xét là có căn cứ chấp nhận.

Mặc dù trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người thuộc hàng thừa kế của cụ P và cụ N và hiện tại những người thuộc hàng thừa kế của cụ P, cụ N cũng đồng ý việc hộ bà T được cấp quyền sử dụng các thửa đất trên. Do vậy, cụ Lê Văn S cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm thủ tục và đề nghị hủy án sơ thẩm là không phù hợp nên không chấp nhận.

[2] Xét cụ Lê Văn S yêu cầu xác định ranh đất từ vị trí mốc số 8 – 6 – 5 là ranh đất giữa ông S với bà T (thống nhất vị trí tại mốc 1 – 2 – 8, 5);

[3] Xét về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Đất cấp cho hộ bà Lê Thị T đứng tên QSD thuộc các thửa 241, 242 cùng tờ bản đồ số 7, diện tích 15.024m² có nguồn gốc của cụ P để lại, năm 2002 khi cấp QSD cho bà T không có đo đạc, nay thực đo 15.236,1m² là thừa so với QSD được cấp là 212,1m².

Đất cấp cho cụ Lê Văn S đứng tên QSD thửa 240, tờ bản đồ số 7, diện tích 13.625m² có nguồn gốc ông bà để lại, năm 1994 khi cấp QSD cũng không đo đạc, nay thực đo 13.490,4m² là thiếu so với QSD được cấp là 134,6m².

[4] Quá trình sử dụng đất:

Xét thấy, các thửa đất số 241, 242 do bà T đứng tên quyền sử dụng có cạnh giáp ranh với thửa số 240 do cụ Lê Văn S đứng tên quyền sử dụng đất. Cụ S cho rằng, thửa đất 240 cụ đã giao cho các con sử dụng từ năm 1984 gồm chị NLQ5 3.500m², anh NLQ8 3.000m², NLQ6 5.000m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì cụ S, NLQ5, NLQ8, anh Bảy và bà T thống nhất ranh đất giữa hai phần đất là tại vị trí mốc 1 – 2 – 8 và mốc 5 là ranh đất giữa hai bên. Tại vị trí từ mốc 8 kéo đoạn đến mốc 7, đến mốc 5, trong đó trên đất từ mốc 8 – 7 – 5 có trồng các trụ bằng cây trâm bầu, hiện nay các trụ này không còn là do bà T đã nhổ bỏ. Việc này bà T không thừa nhận nhưng cụ S, NLQ5, NLQ8 và anh Bảy không có chứng cứ chứng minh. Bởi lẽ, lời trình bày tại biên bản hòa giải của UBND xã H, huyện C ngày 21/01/2010 cụ Lê Văn S cũng thừa nhận ranh đất giữa cụ và bà T là đường thẳng, những người có đất liền kề với ông S, bà T như ông Nguyễn Văn D (Phó Chủ tịch Hội nông dân xã H), ông Lê Văn Đ, Lê Tấn L, ông Nguyễn Văn B .v.v.... cũng cho rằng có biết ranh đất giáp giữa cụ S, bà T là đường thẳng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện ủy quyền của cũ Sáu là NLQ8 cũng không có chứng cứ gì khác chứng minh vị trí đất tại mốc 8 – 6 – 5 là ranh đất giữa cụ S và bà T. Tòa án sơ thẩm xác định ranh đất giữa bà T tại các thửa 241, 241 với cụ S thửa đất 240 từ vị trí mốc 8 – 7 - 5 theo đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của cụ Lê Văn S là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét thấy, đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, án sơ thẩm đã tuyên nghĩa vụ chậm trả và chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015 của cụ S đối với bà T là không đúng quy định của pháp luật, cần rút kinh nghiệm. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án phần này cho phù hợp.

[6] Xét ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn (bản luận cứ) cho rằng án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng như và đề nghị hủy án sơ thẩm là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của cụ Lê Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C là có căn cứ nên chấp nhận.

[8] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên cụ S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do cụ S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo cụ Lê Văn S;
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 24/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện C;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

2. Ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất 241, 242, tờ bản đồ số 7, do hộ bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng và thửa đất 240, tờ bản đồ số 7, do hộ cụ Lê Văn S đứng tên quyền sử dụng là đoạn thẳng nối các mốc 1 – 2 – 8 – 7 - 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2017, 20/3/2018 và sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản bên nào lấn chiếm bên người khác buộc phải di dời theo quy định pháp luật.

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

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Lê Văn S được miễn nộp tiền án phí.

Bà Lê Thị T được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002949 ngày 23/02/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Lê Văn S được miễn nộp án phí.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 9.678.000 đồng; cụ S, bà T mỗi người phải chịu ½. Tuy nhiên số tiền này bà T đã tạm ứng và đã chi xong, nên cụ S có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 4.839.000 đồng.

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.

9. 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;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS h. C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

