

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 267 /2023/DS-PT
Ngày 15- 6- 2023
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: Ông Ngô Tấn Lợi;

Bà Kiều Kim Xuân;

- 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 tòa.

Trong các ngày 15 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 03 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hứa Văn N, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ C, Tổ 20, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960; (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, đường L, tổ C, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Sen H, sinh năm 1967 (vợ ông N); (Vắng mặt)

2. Chị Hứa Lê Kim C, sinh năm 1993 (con ông N); (Vắng mặt)

3. Chị Hứa Lê Hoàng K, sinh năm 1998 (con ông N); (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, Quốc lộ C, Tổ 20, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1977 (vợ ông T);

5. Anh Phạm Trường Đ, sinh năm 1998 (con ông T);

6. Anh Phạm Trường K1, sinh năm 2003 (con ông T);

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, anh Đ, anh K1: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960; (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, đường L, Tổ C, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Dương Hữu P, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ hiện nay: Số A, Quốc lộ C, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn T là bị đơn và chị Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ và anh Phạm Trường K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn ông Hứa Văn N trình bày:*

Vào năm 1991, ông Hứa Văn B (cha ông Năm) nhận chuyển nhượng diện tích đất chiều ngang 12m x chiều dài 17m của ông Phạm Văn B1 (cha của Phạm Văn T); khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay có xác nhận của UBND phường 11, đất tại khóm C, phường A, thành phố C.

Năm 1992, ông B cho ông N diện tích 119m² (chiều ngang 07m, chiều dài 17m). Đến ngày 19/12/2008, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,2m², mục đích sử dụng đất ở đô thị.

Năm 2016, ông N xây gạch bó nền, trồng trụ đá, làm hàng rào lưới B40 giáp đất ông T.

Năm 2018, ông T thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi tiến hành đo đạc thực tế thì ông T chỉ đo lấn chiếm qua phần đất của ông N khoảng 5m² (trong đó có chiều ngang 0,32m, chiều dài 16m) và lấn chiếm

phần đất của ông N giáp đường nhựa số 10 là khoảng 6,3m² (chiều ngang 0,9m, chiều dài 7m) thuộc thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường A, thành phố C, nên ông N không đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc.

Ngày 06/9/2018, ông T được U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại tổ B, khóm C, Phường A, thành phố C.

Việc ông T đã lấn chiếm phần đất của ông N giáp đường nhựa số 10 là khoảng 6,3m² thuộc thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 10 đã làm ảnh hưởng đến việc đi lại ra lộ công cộng vì đây là lối đi duy nhất của gia đình ông N. Ngày 30/7/2020, ông N yêu cầu U1 tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông N xác định và yêu cầu:

- Xác định diện tích đất 6m² trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6 do ông N đang quản lý, sử dụng đã xây bó nền, san lấp cát, làm hàng rào trụ đá bao lưới B40.

- Không đồng ý tháo dỡ, di dời gạch xây bó nền, san lấp cát, làm hàng rào trụ đá bao lưới B40 trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6 để trả đất theo yêu cầu của ông T. Trên không gian của diện tích đất 6m² (trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6) có một phần mái che nhà của ông T xây cất năm 2018; yêu cầu hộ ông T tháo dỡ, di dời phần mái che.

- Yêu cầu hộ ông T tháo dỡ, di dời nhà ở trả lại cho ông N diện tích đất 4,3m² trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông T không có sử dụng phần đất 4,5m² trong phạm vi các mốc 4, 9A, B, C, trở về mốc 4 (giữa đất ông N giáp với đường số 10 - phần đất giáp vỉa hè), đất tọa lạc tại phường A, thành phố C. Ông N rút yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp với hộ ông T diện tích đất này.

- Xác định ranh đất thửa 138 và thửa 1285 từ mốc 9B, 5A, 5 đến mốc 6, tọa lạc khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất thửa đất số 138, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường A, thành phố C, do cha mẹ ông T là ông Phạm Văn B1, bà Nguyễn Thị Ú cho ông T từ năm 1988, diện tích 105m².

Năm 1997, hộ ông T cất nhà ở. Hộ ông T được cấp quyền sử dụng đất theo GCN số: CH01678, ngày 05/9/2018, thửa 138, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 105,1m². Hiện nay trong hộ gồm có ông T, vợ Bùi Thị N1, con Phạm Trường Đ và Phạm Trường K1.

Đối với diện tích đất 6m² trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6 ông N xây gạch bó nền, san lấp cát, làm hàng rào trụ đá bao lưới B40 vào năm 2016. Đồng thời căn nhà ông T xây dựng năm 2005, có mái nhà che qua không gian một phần của diện tích đất trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6, do tole hư hỏng nên năm 2018 thay mới mái tole cũ.

- Yêu cầu hộ ông N tháo dỡ, di dời gạch xây bó nền, san lấp cát, hàng rào trụ đá bao lưới B40 trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6 trả cho ông T diện tích đất 6m².

- Không đồng ý trả cho ông N phần diện tích đất 4,3m² trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5, vì đất này ông T đã cất nhà ở.

- Hộ ông T không có sử dụng diện tích đất 4,5m² trong phạm vi các mốc 4, 9A, B, C, trở về mốc 4 (giữa đất ông N giáp đường số 10 - phần đất giáp vỉa hè).

- Yêu cầu xác định ranh đất từ mốc 6 đến mốc D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ và anh Phạm Trường K1 trình bày:

Đồng ý theo ý kiến của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Hữu P trình bày:

Năm 2022, ông P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng A diện tích đất 88,2m², thửa 1284, tờ bản đồ số 10, tại Phường A, thành phố C, vị trí thửa đất giáp một bên thửa 1287 (của ông Hứa Văn B) và một bên thửa 2123 (của ông Tống H1). Ông P đã được cấp đứng tên quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 và trên diện tích đất này có căn nhà cấp 4.

Diện tích đất không giáp thửa đất 138 của ông T. Nay ông P không tranh chấp, không ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông Hứa Văn N và ông Phạm Văn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Sen H, chị Hứa Lê Kim C, chị Hứa Lê Hoàng K và ông Nguyễn Hoàng A:

Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175 của Luật Bộ luật dân sự;

Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Văn N, yêu cầu hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, Phạm Trường Đ và Phạm Trường K1 trả diện tích đất 4,3 m² trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T, yêu cầu hộ ông Hứa Văn N, bà Lê Thị Sen H, chị Hứa Lê Kim C và chị Hứa Lê Hoàng K trả diện tích đất 6 m² trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

3/ Xác định ranh đất chung giữa đất hộ ông Hứa Văn N (thửa 1285) với đất hộ ông Phạm Văn T (thửa 138) được xác định như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc 6 đến mốc 5 và từ mốc 5 đến mốc D làm ranh đất, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., Đồng Tháp. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng. Buộc hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, Phạm Trường Đ và Phạm Trường K1 phải tháo dỡ, di dời mái nhà vi phạm trong phạm vi các mốc 5, 6, M, M', trở về mốc 5, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2021, biên bản ngày 14/12/2021, biên bản ngày 22/12/2022; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 và sơ đồ ngày 15/02/2022 và sơ đồ ngày 22/12/2022).

- Hộ ông Hứa Văn N và hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

4/ Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Hứa Văn N đối với diện tích đất 4,5 m² trong phạm vi các mốc 4, 9A, B, C, trở về mốc 4, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., Đồng Tháp.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hứa Văn N phải chịu án phí số tiền 322.500 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.130.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007763, ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông N được nhận lại số tiền 807.500 đồng.

Ông Phạm Văn T, bà N1 phải chịu án phí số tiền 450.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005341, ngày 22/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông T phải nộp tiếp tiền án phí 150.000 đồng.

6/ Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá)*: số tiền 10.313.000 đồng ông N đã nộp tạm ứng, ông N và ông T mỗi người chịu ½ là 5.156.500 đồng. Ông T có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền 5.156.500 đồng.

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 ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Ngô Thị Kim X, ông Hứa Văn N. Các đương sự có mặt và khẳng định đã xuất trình 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.

Ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 do bà Ngô Thị Kim X đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Căn cứ là hộ ông T năm 1988 cất nhà chiều ngang 4 m x chiều dài 8m diện tích 32m² là nhà tình thương. Năm 2006 sửa nhà chính là 50m², nhà phụ là 5,1m²(nhà bếp phía sau); diện tích cấp đất 101,5m², có mái che giáp ranh từ mốc D và 16 nên yêu cầu xác định ranh đất vị trí này. Ông Năm B2 nền vào năm 2016 trong phạm vi các mốc D, 6, 5 là phần đất của ông T sử dụng.

Ông Hứa Văn N trình bày: Năm 1991 là ông B1 bán đất cho ông B thì ông N2 cất nhà ở. Đến sau đó ông B1 cho đất ông T; ông T cất nhà năm 2005. Năm 2008 ông N đăng ký quyền sử dụng đất có ông T ký tên giáp ranh. Do đó không có việc ông T sử dụng qua các mốc 6. Nếu lấy mốc 6 là đã lấn qua phần đất bó nền của gia đình ông N. Nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm, vì đất đã được sử dụng ổn định; ông N không yêu cầu xác định lại tiền án phí dân sự sơ thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu.

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 có mặt thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 là không có cơ sở để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1. Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng dẫn đến việc tính án phí chưa đúng theo quy định của pháp luật. Xét cần xem xét sửa bản án sơ thẩm, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và tính án phí đúng theo quy định.

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

[2] Về nội dung tranh chấp qua thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy:

Xét yêu cầu của ông N yêu cầu hộ ông T tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất 4,3 m² trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5 và tháo dỡ, di dời

một phần mái nhà che vi phạm qua không gian đất của ông N trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6.

Xác định ranh đất từ mốc 9B, 5A, 5, đến mốc 6, đất tranh chấp tại tổ B, khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1991, ông Hứa Văn B (cha ông Năm) nhận chuyển nhượng diện tích đất chiều ngang 12m x chiều dài 17m của ông Phạm Văn B1 (cha của ông Phạm Văn T), khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường U1.

Năm 1992, ông B cho ông N diện tích đất chiều ngang 07m, chiều dài 17m, diện tích 119m² và ông N đã cất nhà tạm để ở.

Đến năm 2008, hộ ông Hứa Văn N được Ủy ban nhân dân thành phố U cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 1285, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,2m² vào ngày 19/12/2008 do hộ ông Hứa Văn N đứng tên.

Năm 2009, ông N dỡ nhà đi nơi khác ở, diện tích đất này để trống.

Năm 2016, ông N xây gạch bó nền, san lấp cát trong phạm vi các mốc 8, 6, 5, D, 4, C, 3, trở về mốc 8, trong đó làm hàng rào trụ đá, bao lưới B40 từ mốc 5, D và đang sử dụng toàn bộ diện tích đất.

Xét yêu cầu của ông Phạm Văn T, yêu cầu hộ ông N di dời gạch bó nền, cát san lấp, hàng rào trụ đá bao lưới B40 trả diện tích đất 6m² trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6.

Ông N và hộ ông T trình bày, thời điểm năm 1991 hai bên có trồng trụ đá ranh hai đầu đất (phía sau và phía giáp đường số A), hiện hai trụ đá không còn.

[3] Theo công văn số 1675/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 14/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định: *“Phần đất trong phạm vi các mốc 1, 10, F, D, 5, 6, 7, 12, trở về mốc 11 tương ứng vị trí đất tại thửa 138, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thành phố U, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị N1 vào ngày 05/9/2018, số vào sổ cấp GCN: CH01678, cấp lần đầu vào ngày 05/9/2018”*.

Tại công văn số 3344/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định: *“Phần diện tích đất trong phạm vi các mốc 4, D, 5, 6, trở về mốc 4 thuộc một phần thửa 138, tờ bản đồ số 10 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T và một phần thửa 1285, tờ bản đồ số 10 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hứa Văn N”*.

Do đó xét hai bên đã sử dụng đất ổn định tại ranh đất từ mốc 6, 5, D vì diện tích đất trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5 hộ ông T đã cất nhà ở, diện tích đất trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6 ông N đã xây gạch bó nền, san lấp cát, làm hàng rào trụ đá bao lưới B40 từ năm 2016 và đang sử dụng. Hơn nữa, hộ ông T được cấp quyền sử dụng đất năm 2018, tức sau khi ông N xây gạch bó nền, san lấp cát và làm hàng rào trụ đá bao lưới B40.

Đồng thời, ông N xác định ranh đất từ mốc 9B, 5, 5A, đến mốc 6 và ông T xác định ranh đất từ mốc 6 đến mốc D là chưa phù hợp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông N, yêu cầu hộ ông T trả diện tích đất trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5. Không chấp nhận yêu cầu của ông T, yêu cầu hộ ông N trả diện tích đất trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6.

Xác định ranh đất chung giữa đất hộ ông Hứa Văn N (thửa 1285) với đất hộ ông Phạm Văn T (thửa 138) được xác định như sau: Nối đoạn thẳng từ các mốc 6, 5 đến mốc D làm ranh đất. Buộc hộ ông T phải tháo dỡ, di dời mái nhà vi phạm qua ranh trong phạm vi các mốc 5, 6, M, M', trở về mốc 5.

Ông N và hộ ông T thống nhất hộ ông T không có sử dụng diện tích đất 4,5 trong phạm vi các mốc 4, 9A, B, C, trở về mốc 4 (là phần đất giáp vỉa hè, giáp đường số A). Ông N không tranh chấp và rút yêu cầu khởi kiện, do đó đình chỉ xét xử yêu cầu này.

[4] Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí; chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm ông T, bà N1, anh Đ, anh K1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu chấp nhận yêu cầu yêu cầu của ông T.

[5] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm thì yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N1, anh Đ, anh K1 không có cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh được cho yêu cầu kháng cáo của mình. Hội đồng xét xử phúc thẩm còn xét thấy: việc hộ ông T xây cất nhà có mái che ra nhiều hơn phần đất cất nhà và sử dụng phần đất ban đầu; nhưng không có chứng cứ nào chứng minh việc sử dụng đất có mái che. Các đương sự thống nhất phần đất hộ ông T yêu cầu xác định mốc D và mốc 6 là phần đất mái che nhà của ông T cất choàng qua phần đất bó nền nhà của ông N nên việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng đất các đương sự sử dụng để xác định ranh đất hai bên là đảm bảo quyền lợi các bên đương sự. Hộ ông T có cung cấp chứng cứ bổ sung đơn xác nhận của ông Lê Ngọc Đ1 nhưng cũng chỉ xác định đất ông T có mái che nhưng không xác định mái che nằm trên phần sử dụng đất đang tranh chấp là ranh đất tranh chấp. Do đó kháng cáo hộ ông T không được chấp nhận.

Tuy nhiên đây là vụ án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tính án phí vụ án theo vụ án tranh chấp có giá ngạch. Do đó cần xác định lại quan hệ tranh chấp là ranh giới quyền sử dụng đất và sửa lại phần án phí tính theo quy định về tranh chấp không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1. Xem xét sửa bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và tính án phí đúng theo quy định là có căn cứ chấp nhận.

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.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1.
- Sửa bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh về quan hệ pháp luật tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và sửa phần án phí.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Văn N, yêu cầu hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, Phạm Trường Đ và Phạm Trường K1 trả diện tích đất 4,3 m² trong phạm vi các mốc 5, 5A, 9B, D, trở về mốc 5, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T, yêu cầu hộ ông Hứa Văn N, bà Lê Thị Sen H, chị Hứa Lê Kim C và chị Hứa Lê Hoàng K trả diện tích đất 6 m² trong phạm vi các mốc 6, 5, D, trở về mốc 6, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

3/ Xác định ranh đất chung giữa đất hộ ông Hứa Văn N (thửa 1285) với đất hộ ông Phạm Văn T (thửa 138) được xác định như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc 6 đến mốc 5 và từ mốc 5 đến mốc D làm ranh đất, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., Đồng Tháp. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng. Buộc hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, Phạm Trường Đ và Phạm Trường K1 phải tháo dỡ, di dời mái nhà vi phạm trong phạm vi các mốc 5, 6, M, M', trở về mốc 5, tọa lạc khóm C, Phường A, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2021, biên bản ngày 14/12/2021, biên bản ngày 22/12/2022; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 và sơ đồ ngày 15/02/2022 và sơ đồ ngày 22/12/2022).

- Hộ ông Hứa Văn N và hộ ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

4/ Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Hứa Văn N đối với diện tích đất 4,5 m² trong phạm vi các mốc 4, 9A, B, C, trở về mốc 4, tọa lạc khóm C, Phường A, TP., Đồng Tháp.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hứa Văn N phải chịu án phí số tiền 322.500 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.130.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007763, ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông N được nhận lại số tiền 807.500 đồng.

- Ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005341, ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): số tiền 10.313.000 đồng ông N đã nộp tạm ứng, ông N và ông T mỗi người chịu ½ là 5.156.500 đồng. Ông T có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền 5.156.500 đồng.

7/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị N1, anh Phạm Trường Đ, anh Phạm Trường K1 không phải chịu tiền án dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011955, ngày 10/2/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

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 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:

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

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

Đinh Chí Tâm