

Bản án số: 15/2023/DS-PT

Ngày 06/01/2023

V/v Tranh chấp ranh giới QSD 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 Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Vào ngày 06 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 396/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 497/2022/QĐ-PT ngày 21/12/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn Bé H, sinh năm: 1966; địa chỉ cư trú: Số 34, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Số 112, ấp Bình L1, xã Bình T1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Số 69, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Phạm Văn C, sinh năm: 1929 (Chết ngày 17/9/2021). Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng:

2.2.1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1929; địa chỉ cư trú: Số 26, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.2. Phạm Thị Kim T3, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.3 Phạm Thanh T4, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.4. Phạm Thị H1, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.5 Phạm Văn T4, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.6. Phạm Thị Diệu N, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.7. Phạm Văn Q, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Số 26B, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.8. Phạm Thị Cẩm T5, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: Số 26C, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.9. Phạm Văn P1, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Số nhà 26, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: Số 34, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Số 112, ấp Bình L1, xã Bình T1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022)

3.2. Chị Võ Kim L2, sinh năm 1986;

3.3. Anh Võ Phước T6, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 34, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Lê Thị S, sinh năm 1929;

Địa chỉ cư trú: Số 26, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị S: Anh Phạm Văn P1, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Số 26, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/6/2021).

3.5. Anh Phạm Văn P1, sinh năm 1987;

Địa chỉ cư trú: Số 26, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1956;

3.7 Anh Nguyễn Minh N1, sinh năm 1986;

3.8. Chị Phạm Thị Bích M, sinh năm 1997;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Bòn, chị Phạm Thị Bích M: Anh Nguyễn Minh N1, sinh năm 1986; là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/6/2021).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 66, ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn Bé H

(Có mặt: Ông Bùi Văn P, Bà Đặng Thị T2, Phạm Văn P1, Võ Kim L2, Võ Phước T6, Nguyễn Minh N1; các đương sự còn lại vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ông Võ Văn Bé H có người đại diện là Ông Bùi Văn P trình bày:

Trước đây cha, mẹ ông có để lại cho ông diện tích đất 716,8m², thửa 45, tờ bản đồ số 45, đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2011 cho hộ Ông Võ Văn Bé H.

Phần đất tranh chấp ranh giữa thửa 45, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 716,8m² đất trồng lúa của ông H với thửa 19, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.758m² do ông Phạm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2016 ông C lấn chiếm phần đất của ông H bằng cách dời trụ đá cắm qua phần đất của ông H diện tích khoảng 23m². Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn C trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 23m² (đo đạc thực tế là 39,9m² thể hiện ở các mốc 13, 14, 15, 7, 8 về 13) nằm trong diện tích 716,8m², thửa 45, tờ bản đồ số 45, đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Võ Văn Bé H.

Phần đất tranh chấp ranh giữa thửa 45, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 716,8m² đất trồng lúa của ông H với thửa 28, tờ bản đồ số 45 diện tích 148,5m² và thửa 36, tờ bản đồ số 45, diện tích 60,4m² do bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng bà T1 xây dựng nhà lấn chiếm phần đất ông H bằng cách tự ý dời trụ đá (có trước năm 1975) để xây lấp với chiều ngang 0,5m x dài 16,85m, diện tích khoảng 8,425m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cấp lại quyền sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp 30.3m² từ mốc M2, M17, M16, M15, M18, M14 về M2. Tại phiên tòa ngày 28/6/2021, bà T1 xác định lại ranh đất giữa bà T1 và ông H là mí ngoài vách tường do bà T1 xây dựng thể hiện từ mốc 17 qua mốc 18.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 13,60m² thể hiện ở các mốc 2, 17, 18, 14 về 2.

Nguyên đơn thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C, anh Phạm Văn P1, bà Lê Thị S có anh P1 đại diện theo ủy quyền của bà Sáu, trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông nội của anh P1 tên Phạm Văn Thiệt sử dụng từ trước năm 1945, đến năm 1968 để lại cho cha anh P1 là ông Phạm Văn C, diện tích 8.535m², ranh giới từ trước đến nay không thay đổi. Năm 1997 cha anh chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Bên với diện tích 1.751m². Năm 2006 thu hồi cụm dân cư Bình HA với diện tích 4.164m². Sau hai lần biến động đất đai thì ranh giới vẫn không thay đổi.

Năm 2010 có đoàn đo đạc của Trung tâm đo đạc tỉnh đo theo bản đồ địa chính chính quy có tứ cận ký tên thì ranh giới vẫn không thay đổi.

Hộ ông Phạm Văn C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014, thửa đất 19, tờ bản đồ 45, diện tích 1755m², đo đạc thực tế 1.694,8m².

Ngày 16/11/2011 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy thì phát sinh tranh chấp về ranh giới với Ông Võ Văn Bé H. Ông H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy với diện tích 716,8m², ông H cho rằng diện tích thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban huyện cấp. Theo hồ sơ cấp giấy theo bản đồ 299 trước đây của ông H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/8/2005 diện tích 650m² có biên bản xác nhận ranh mốc giới.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng theo ranh giới đã được cấp quyền sử dụng đất.

Thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện.

- Bị đơn Bà Đặng Thị T2 trình bày:

Ngày 06/5/2015 bà T1 mua đất và nhà của ông Phan Văn P2, thửa 624, tờ bản đồ số 1a, diện tích 211m² (đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy là thửa 28, tờ bản đồ số 45). Thu hồi đất theo dự án mở rộng 47m², còn lại 164m², khi bà T1 mua nhà và đất, trong quá trình sang tên quyền sử dụng đất, bà không xem lại quyền sử dụng đất, đến khi ông Bé H khởi kiện bà mới xem lại thì quyền sử dụng đất cấp cho bà chỉ có 148,5m², thiếu 15,5m². Sau cây đà giáp với đất ông Bé H bà còn 5,925m² (chiều dài 0,5m; chiều ngang 11,85m) để giọt nước mưa từ mái nhà rơi xuống.

Ngày 25/5/2015 bà T1 có mua nhà và đất của bà Tô Thùy H2 thửa 36, tờ bản đồ số 45, diện tích 60,1m², phía sau cây đà nhà giáp với đất ông Bé H, bà còn dư 7,5m² (dài 1,5m; ngang 5m) để giọt nước mưa từ mái nhà rơi xuống. Nguồn gốc nhà và đất này trước đây là của ông Hồ Văn B2 xây dựng vào năm 2007, nền nhà được xây dựng kiên cố (Ông B2 chuyển cho bà H2 năm 2012, đến năm 2015 thì bà H2 chuyển nhượng lại cho bà Thùy), từ khi bà

T1 chuyển nhượng đất cho đến nay thì bà T1 không xây dựng trên phần đất trống còn lại giáp ông Bé H.

Đất của ông Bé H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2005 diện tích 650m², khi cấp tứ cận có ký giáp ranh. Đến ngày 26/11/2011 theo bản đồ địa chính huyện cấp cho ông Bé H diện tích 716,8m², tăng lên 66,8m² so với giấy đã cấp trước đó.

Tại phiên tòa ngày 28/6/2021, bà T1 xác định lại ranh đất giữa bà T1 và ông H là mí ngoài vách tường do bà T1 xây dựng thể hiện từ mốc 17 qua mốc 18.

Bị đơn thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bòn, chị Phạm Thị Bích M và anh Nguyễn Minh N1 (ông B1 và chị M ủy quyền cho anh N1) thống nhất với lời trình bày và xác định ranh đất của bà Thủy.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn B2 trình bày: Khoảng năm 2012 ông có chuyển nhượng cho bà Tô Thùy H2 thửa đất 625, tờ bản đồ số 1a, đất tọa lạc tại ấp Bình HA, xã Bình Thạnh T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, khi chuyển nhượng cho bà H2 là chuyển nhượng hết thửa, khi đó trên đất đã có nền nhà bê tông do Ông B2 xây dựng (khi xây dựng nền móng này ông có chừa phía sau giáp đất Ông Võ Văn Bé H 1,5m để giọt nước từ mái nhà rơi xuống). Đến năm 2015 bà H2 chuyển nhượng đất này lại cho Bà Đặng Thị T2. Hiện nay bà T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Võ Văn Bé H về việc yêu cầu ông Phạm Văn C trả lại diện tích 39,9m² từ mốc M13, M14, M18, M15, M7, M8 về M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 45, tờ bản đồ 45 của hộ Ông Võ Văn Bé H với thửa đất 19, tờ bản đồ 45 của hộ ông Phạm Văn C từ mốc M7, M15 đến M18, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. chị Loan

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn Bé H về việc yêu cầu bà T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 13,60m² thể hiện ở các mốc 2, 17, 18, 14 về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T1 về việc xác định ranh đất với ông H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 45, tờ bản đồ 45, của hộ Ông Võ Văn Bé H với thửa đất số 28 và thửa đất số 36, tờ bản đồ 45 của bà Đặng Thị Thủy từ mốc M17 đến M18, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

5. 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 làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

6. Các đương sự được đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất của mình sử dụng theo quy định của pháp luật.

7. Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn Bé H chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001310, ngày 18/01/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000342, ngày 17/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

8. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá Ông Võ Văn Bé H chịu tổng cộng là 11.862.000 đồng (Mười một triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng)(đã thu và chi xong).

- Ngày 04/8/2022 Ông Võ Văn Bé H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông P phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Bé H, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm chị L2, anh T2 phát biểu: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh P1 phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 phát biểu: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng T3, Thanh T4, H1, Văn T4, N, Q, T5 vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông Bé H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C trả lại cho ông diện tích đất 39,9m² và buộc bà T1 trả lại cho ông diện tích đất 30,3m²:

[3.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Bé H về việc yêu cầu ông C trả lại diện tích: 39,9m² từ mốc M13, M14, M15, M7, M8 về M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Bé H cho rằng ông C lấn chiếm ranh đất của ông và ông Bé H trình bày là ông C di dời trụ đá lấn sang Thửa đất số 45 của ông Bé H. Tuy nhiên ông Bé H không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh là ông C đã di dời trụ đá ranh và đã lấn chiếm sang Thửa đất số 45 của ông Bé H. Hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Bé H với ông C là đất trống, không có vật kiến trúc hoặc tài sản, cây cối để xác định ông Bé H có sử dụng đất trong phạm vi này. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho ông Bé H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có sử dụng diện tích đất này.

Theo Công văn số 188/UBND-NC, ngày 12/12/2019 của UBND huyện L và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp kèm theo công văn số 511/CNHLVO, ngày 12/12/2019 cho thấy:

Về thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Võ Văn Bé H vào năm 2011 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ 45, diện tích 716,8m² và hộ ông Phạm Văn C vào năm 2014 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ 45, diện tích 1755m² đều có đo đạc thực tế, trình tự, thủ tục cấp đổi đảm bảo đúng quy định.

Đồng thời qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện L thì diện tích thực tế sử dụng thửa đất số 45 của hộ ông Bé H và thửa đất số 19 của hộ ông C, thì cả hai bên đều thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Bé H về việc yêu cầu bà Đặng Thị Thủy trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 13,60m² thể hiện ở các mốc 2, 17, 18, 14 về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Bé H cho rằng bà T1 lấn chiếm ranh đất của ông và ông Bé H trình bày là bà T1 di dời trụ đá lấn sang Thửa đất số 45 của ông Bé H. Tuy nhiên ông Bé H không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh là bà T1 đã di dời trụ đá ranh và đã lấn chiếm sang Thửa đất số 45 của ông Bé H. Hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Bé H với bà T1 là đất trống, không có vật kiến trúc hoặc tài sản, cây cối để xác định ông Bé H có sử dụng đất trong phạm vi này. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho ông Bé H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có sử dụng diện tích đất này.

Theo Công văn số 188/UBND-NC, ngày 12/12/2019 của UBND huyện L cho thấy:

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Văn Phát cho bà Đặng Thị Thủy đối với thửa số 28, tờ bản đồ số 45, diện tích 148,5m² không có đo đạc.

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Tô Thủy Hương cho bà Đặng Thị Thủy đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ 45, diện tích 60,1m² vào năm 2015, là chuyển nhượng hết diện tích thửa đất trên giấy không có đo đạc thực tế.

- Khi bà Thủy nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28 và thửa đất số 36 đều không có đo đạc thực tế.

Theo các biên bản ghi lời khai ngày 11/02/2020 của những người làm chứng chị Phan Thị Hiền và ông Hồ Văn B2 trình bày: Nhà của bà T2 hiện nay là xây dựng trên nền móng cũ đã được ông P2 xây dựng trước đây khoảng 17-18 năm (thửa đất số 28) và nền nhà bê tông do Ông B2 xây dựng từ trước năm 2012 (Thửa đất số 36). Lúc này ông H không có ý kiến, tranh chấp gì, nền móng nhà đã được sử dụng ổn định, lâu dài trước khi bà Thủy nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho ông Bé H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Bé H.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Bé H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Bé H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Võ Văn Bé H.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 Võ Văn Bé H về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn C trả lại

diện tích 39,9m² từ mốc M13, M14, M18, M15, M7, M8 về M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 45, tờ bản đồ 45 của hộ Ông Võ Văn Bé H với thửa đất 19, tờ bản đồ 45 của hộ ông Phạm Văn C (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn C) là từ mốc M7, M15 đến M18, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn Bé H về việc yêu cầu Bà Đặng Thị T2 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 13,60m² thể hiện ở các mốc 2, 17, 18, 14 về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Đặng Thị T2 về việc xác định ranh đất với Ông Võ Văn Bé H.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 45, tờ bản đồ 45, của hộ Ông Võ Văn Bé H với thửa đất số 28 và thửa đất số 36, tờ bản đồ 45 của bà Đặng Thị T2 từ mốc M17 đến M18, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

3. 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 làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

4. Các đương sự được đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất của mình sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Án phí:

- Ông Võ Văn Bé H phải nộp 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001310, ngày 18/01/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000342, ngày 17/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Ông Võ Văn Bé H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013544 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

6. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá Ông Võ Văn Bé H chịu tổng cộng là 11.862.000 đồng (ông H đã nộp và chi xong).

Các phần còn lại 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.

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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND 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**

Nguyễn Ngọc Thông