

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 54/2022/DSPT.  
Ngày: 19-01-2022.  
V/v: “T/c quyền sử dụng đất và  
ranh giới liền kề”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nghĩa

*Các thẩm phán:* Ông Lê Văn Duy

Bà Võ Thị Hồng Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thảo - Thư ký TAND tỉnh Bình Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:** Bà Nguyễn Phạm Tố Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2021/TLPT- DS ngày 26/02/2021 về “Tranh quyền sử dụng đất và ranh giới liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đặng Hữu T, sinh năm 1992; Cùng trú tại: Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành S – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh B; địa chỉ: xxx, Tp Q, tỉnh B, có mặt.

Bị đơn: Bà Đặng Thị P, sinh năm 1963, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Đặng Linh T, sinh năm 1985; Cùng trú tại: Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đặng Thị Hồng H, sinh năm 1989, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoa: Anh Đặng Hữu T, sinh năm 1992; Cùng trú tại: Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B, có mặt.

2. Anh Đặng Hữu T, sinh năm 1992, có mặt

3. Chị Đặng Thị Mỹ Hồng D, sinh năm 2002, vắng mặt

4. Ông Đặng Hồng L, sinh năm 1954, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Hồng L: Anh Đặng Quang Vinh, sinh năm 1984 (giấy ủy quyền ngày 09/12/2021), có mặt.

5. Anh Đặng Linh T, sinh năm 1985, có mặt

6. Anh Đặng Minh S, sinh năm 1994, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Minh S: Anh Đặng Linh T, sinh năm 1985, có mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B.

7. Chị Đặng Thị Mỹ Q, sinh năm 1986, vắng mặt

Cư trú tại: Tổ A, Khu phố 3, phường A, Tp T, tỉnh B

- Người kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; bị đơn bà Đặng Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hồng L; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh B.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 3 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung, tại lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Mỹ Hồng D trình bày: Chồng của bà là ông Đặng Đức H chết vào năm 2011. Trước khi chồng của bà chết thì vợ chồng của bà được quyền sử dụng thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5, diện tích 593m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 393m<sup>2</sup> đất vườn, địa chỉ thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B. Vào năm 2013, bà Đặng Thị P xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh, các công

trình xây dựng khác trên thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5 tiếp giáp với thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5 nhưng thực tế bà Đặng Thị P đã xây lấn chiếm một phần diện tích thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5 của bà. Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu bà Đặng Thị P trả lại diện tích khoảng 50,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 233a mà bà Đặng Thị P đã lấn, chiếm và yêu cầu bà Đặng Thị P tháo dỡ các công trình phụ xây dựng trên diện tích đất đã lấn, chiếm nêu trên để trả lại ranh giới nguyên hiện trạng thửa đất 233a. Nay bà bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Đặng Thị P có nghĩa vụ trả lại cho bà diện tích 58,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 233a mà bà Đặng Thị P đã lấn chiếm; bà yêu cầu bà Đặng Thị P tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn, chiếm để trả lại ranh giới nguyên hiện trạng hai thửa đất 233a, 233b tờ bản đồ số 5 cho bà sử dụng. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Tại đơn yêu cầu phản tố, tại lời khai và tại phiên tòa bị đơn bà Đặng Thị P trình bày: Cha, mẹ của bà là cụ Đặng X và cụ Nguyễn Thị T sinh được 03 người con là ông Đặng Đức H, ông Đặng Hồng L và bà. Cha của bà chết vào ngày 09 tháng 9 năm 2003; mẹ của bà chết vào ngày 08 tháng 02 năm 2014. Nguồn gốc thửa đất số 233a và thửa đất số 233b tờ bản đồ số 5 đều do ông, bà bên phía của cụ Đặng X để lại. Nhà nước giao quyền cho hộ gia đình của bà được quyền sử dụng thửa đất số 233b; hộ gia đình ông Đặng Đức H được quyền sử dụng thửa đất số 233a. Ranh giới giữa 02 thửa đất này trước đây là hàng rào cây duối, bụi tre, cây dừa, nhưng trong quá trình sử dụng đất đến nay không còn ranh giới phân chia cụ thể. Khi cha, mẹ của bà còn sống thì bà ở chung nhà với cha, mẹ của bà trên thửa đất số 233b; sau đó ngôi nhà cũ bị hư hỏng nên năm 2004, bà bỏ tiền ra xây dựng nhà cấp 4 trên thửa đất số 233b. Đến năm 2013, bà xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh trên thửa đất số 233b chứ bà không có lấn chiếm diện tích thửa đất số 233a của bà Nguyễn Thị T. Bà có xây dựng các công trình khác phía sau nhà bếp, nhà vệ sinh nhưng bà không xác định được là có lấn sang thửa đất số 233a của bà Nguyễn Thị T hay không. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Nay bà yêu cầu Tòa án đo đạc để xác định diện tích hai thửa đất; xác định ranh giới của thửa đất 233a và thửa đất số 233b tờ bản đồ số 5. Nay bà rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T tháo dỡ nhà cấp 4, công trình xây dựng, chặt bỏ cây dừa, các loại cây khác trên thửa đất số 233b để trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 233b cho hộ gia đình của bà sử dụng. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5 liên quan đến di sản của cha, mẹ bà chết để lại thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác mà Tòa án đã thụ lý. Ngoài ra bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Hữu T, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Hồng H trình bày: Anh là con của bà Nguyễn Thị T. Anh thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra anh không yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hồng L trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ gia đình và nguồn gốc tài sản thừa đất 233a và thửa đất số 233b tờ bản đồ số 5 của cha mẹ ông để lại mà hiện nay hai bên tranh chấp. Trong vụ án này nguyên đơn và bị đơn tranh chấp ranh giới quyền sử dụng thửa đất 233a và thửa đất số 233b thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông thống nhất với yêu cầu của bà Đặng Thị P về việc yêu cầu Tòa án đo đạc để xác định ranh giới, diện tích hai thửa đất; xác định đúng hiện trạng ranh giới của thửa đất 233a và 233b. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5 liên quan đến tài sản của cha, mẹ ông chết để lại thì ông yêu cầu giải quyết trong vụ án khác mà Tòa án đã thụ lý. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Linh T trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ anh là bà Đặng Thị P. Ngoài ra anh không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Linh T vắng mặt nhưng tại lời khai anh Đặng Linh T trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ anh là bà Đặng Thị P. Ngoài ra anh không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Mỹ Q vắng mặt nhưng tại lời khai chị Đặng Thị Mỹ Q trình bày: Chị là con của ông Đặng Đức H; bà Nguyễn Thị T là mẹ kế của chị. Trong vụ án này nguyên đơn và bị đơn tranh chấp ranh giới quyền sử dụng thửa đất 233a và thửa đất số 233b tờ bản đồ số 5 thì chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra chị không yêu cầu gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 15 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 265, khoản 2 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm d

khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/PL-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. Xác định ranh giới thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B có giới cận bắc giáp thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39; nam giáp thửa đất của ông Đặng Văn H; đông giáp thửa đất của bà Lê Thị M; tây giáp đường bê tông vào hồ Hóc Miếu và thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39 có giới cận bắc giáp đường ĐT 632; nam giáp thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39; đông giáp thửa đất của bà Đặng Thị T; tây giáp đường bê tông vào hồ H có ranh giới từ hướng tây đến hướng đông tính từ số hiệu đỉnh thửa 7 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa 16, từ số hiệu đỉnh thửa số 16 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa 15; từ số hiệu đỉnh thửa 15 kéo dài một đường thẳng đến cây dừa số 1 có số đo chiều dài 3,57m; từ cây dừa số 1 kéo dài một đường thẳng đến cây dừa số 2 có số đo chiều dài 4,61m; từ cây dừa số 2 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa R3 có số đo chiều dài 6,12m (Có sơ đồ kèm theo).

2. Công nhận diện tích 58,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác mà bà Đặng Thị P xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh, tường xây gạch mái lợp ngói; sân nền láng xi măng, trồng trụ bê tông, kéo lưới B40, mái hiên khung sắt, lợp tole thuộc thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị T.

3. Giao cho bà Đặng Thị P được quyền sử dụng diện tích 14,67m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, trong đó diện tích 12,6m<sup>2</sup> đất bà Đặng Thị P đã xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh và diện tích 2,07m<sup>2</sup> đất trồng ở phía tây tiếp giáp nhà bếp, nhà vệ sinh (ký hiệu số 1 và một phần diện tích đất ký hiệu số 2) thuộc thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39 (Có sơ đồ kèm theo).

4. Buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ trả cho hộ bà Nguyễn Thị T giá trị diện tích 14,67m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác với số tiền 380.000 đồng (Ba trăm tám chục nghìn đồng).

5. Buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ tháo dỡ nền láng xi măng, mái hiên khung sắt, lợp tole, các trụ bê tông, kéo lưới B40 mà bà Đặng Thị P xây dựng trên diện tích 43,83m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (trong đó diện tích đất ký hiệu số 2 là 23,13 m<sup>2</sup>, diện tích đất ký hiệu số 3 là 20,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 22a, tờ bản đồ

số 39; địa chỉ thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B để trả lại diện tích 43,83m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác cho hộ bà Nguyễn Thị T sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T tháo dỡ các công trình xây dựng trên thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39 để trả lại diện tích thửa đất trên cho hộ gia đình bà Đặng Thị P sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét, định giá, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/12/2020, bị đơn bà Đặng Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hồng L kháng cáo yêu cầu đo đạc lại đúng hiện trạng thực tế của hai thửa đất số 233a và 233b để xác định lại ranh giới của hai thửa đất.

Ngày 28/12/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu bà Đặng Thị P tháo dỡ công trình trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất cho bà sử dụng.

Ngày 29/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị số 34/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm bảo vệ cho nguyên đơn như sau: Diện tích thực tế của thửa đất gia đình nguyên đơn do Công ty Đ đo vẽ giảm so với đăng ký sổ mục kê. Tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày ranh giới của hai thửa đất là đường gấp khúc còn bị đơn cho rằng ranh giới của hai thửa đất là đường thẳng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P chưa xác định có đúng hay không nhưng cấp xác sơ thẩm không đưa UBND huyện P tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng khác cũng như các bên đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 29/2020/DSST ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### [1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đặng Hữu T vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bà Đặng Thị P tháo dỡ công trình trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất cho bà sử dụng; đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị P và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hồng L vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu xác định lại ranh giới của hai thửa đất đang tranh chấp; Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 34/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Mỹ Quý, chị Đặng Thị Mỹ Hồng Duyên vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, do đó căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bà Đặng Thị P tháo dỡ công trình trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất của nguyên đơn sử dụng; Bị đơn bà Đặng Thị P yêu cầu xác định lại ranh giới của hai thửa đất đang tranh chấp và Quyết định kháng nghị số 34/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân huyện P đề nghị xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm theo thủ tục chung. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39) do ông Đặng Đức H đăng ký quyền sử dụng đất trong sổ mục kê của UBND xã M là 593m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 393m<sup>2</sup>) và thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39, do ông Đặng X đăng ký quyền sử dụng là 592m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 392m<sup>2</sup>) cùng tọa lạc tại thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B có ranh giới tiếp giáp với nhau. Nguồn gốc hai thửa đất này đều do ông, bà của cụ Đặng X chết để lại. Theo kết quả xác minh tại UBND xã M thì thửa đất số 233b (nay là thửa 22b), tờ bản đồ số 5 được cân đối theo Nghị định số 64 giao quyền sử dụng cho ông Đặng X và bà Nguyễn Thị T và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD872632 do UBND huyện P cấp ngày 21/4/2006 cho bà Nguyễn Thị T diện tích 592m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao quyền sử dụng thửa đất trên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm

có cụ Đặng X, cụ Nguyễn Thị T, bà Đặng Thị P, anh Đặng Linh T, anh Đặng Minh S. Theo đo đạc thực tế ngày 20/10/2021 thì tổng diện tích của cả hai thửa 233a và 233b là 1.020m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích thửa đất số 233a của hộ bà T là 532m<sup>2</sup>, diện tích thửa đất số 233b của hộ bà Nguyễn Thị T (bà T chết tháng 2/2014) là 487,4m<sup>2</sup>. Hiện nay, bà Đặng Thị P và các con bà P đang sử dụng diện tích đất 236m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất của thửa đất số 233b (thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên). Tuy nhiên theo đo đạc, thẩm định thực tế tại phúc thẩm thì hiện trạng sử dụng diện tích đất của bà P ở phía Nam tiếp giáp thửa đất 233a của hộ bà T thì bà P đã xây công trình phụ phía sau lấn chiếm sang phần đất của hộ bà Nguyễn Thị T là 24,8m<sup>2</sup> so với hiện trạng sơ đồ đo vẽ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T và sơ đồ đo vẽ thực tế ngày 20/10/2021 nên có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc bà Đặng Thị P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 24,8m<sup>2</sup> đất để trả cho hộ gia đình bà T sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 “...*người sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất*” (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và hiện trạng của hai thửa đất để xác định ranh giới thửa đất 22a và 22b, tờ bản đồ số 39 được xác định từ số hiệu đỉnh thửa 7 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa 16, từ số hiệu đỉnh thửa số 16 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa 15; từ số hiệu đỉnh thửa 15 kéo dài một đường thẳng đến cây dừa số 1 có chiều dài 3,57m; từ cây dừa số 1 kéo dài một đường thẳng đến cây dừa số 2 có chiều dài 4,61m; từ cây dừa số 2 kéo dài một đường thẳng đến số hiệu đỉnh thửa R3 có chiều dài 6,12m để xác định diện tích đất 58,5m<sup>2</sup> (được xác định ký hiệu số 1, số 2, số 3 trên sơ đồ địa chính thửa đất) mà bà Đặng Thị P xây dựng các công trình thuộc thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ vì theo hình thể của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà hộ bà T thì ranh giới của hai thửa đất là một đường thẳng và kể từ khi hộ bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2006) đến trước khi khởi kiện vụ án này thì hộ bà T không có khiếu nại gì về đường ranh giới của hai thửa đất. Riêng các cây dừa do ông Đặng Đức H (chồng bà T) trồng trên phần diện tích đất tranh chấp lúc vợ chồng ông X, bà T còn sống các bên đương sự không có tranh chấp và không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét. Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị P và người có quyền lợi, nghĩa



vụ liên quan ông Đặng Hồng L kháng cáo yêu cầu đo đạc lại đúng hiện trạng thực tế của hai thửa đất số 233a và 233b để xác định lại ranh giới của hai thửa đất. Sửa một phần bản án sơ thẩm theo nhận định trên. Vì vậy, không chấp nhận kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện P để xét xử lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

[3] Đối với thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39) tại thôn Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD872632 do UBND huyện P cấp ngày 21/4/2006 cho bà Nguyễn Thị T diện tích 592m<sup>2</sup>, các bên được thừa kế tài sản nói trên có tranh chấp thì được giải quyết bằng một vụ án khác.

[4]. Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí xem xét, định giá tại cấp sơ thẩm:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Đặng Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nên buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

- Về chi phí định giá tài sản: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản. Bà Đặng Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng); bà Đặng Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nên buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

[4.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 3.500.000 đồng, bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 3.500.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Đặng Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng); bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng).

[4.3] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà P đã nộp theo biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03141 ngày 11 tháng 7 năm 2017. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03133 ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Định.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai nộp tiền số 0002469 ngày 04/01/2021; Trả lại cho bà Đặng Thị P 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002462 ngày 25/12/2020; Trả lại cho ông Đặng Hồng L 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002463 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh B.

[5] Trợ giúp viên pháp lý trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa là chưa phù hợp với nhận định như trên của Hội đồng xét xử do đó không được chấp nhận.

[6] Phát biểu của đại diện VKSND tỉnh Bình Định tại phiên tòa về việc tuân thủ theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án là chưa phù hợp với nhận định như trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 29 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.

Căn cứ vào Điều 15 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 265, khoản 2 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 174, khoản 2 Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hồng L yêu cầu đo đạc lại đúng hiện trạng thực tế của hai thửa đất số 233a và 233b để xác định lại ranh giới của hai thửa đất.

Không chấp nhận kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung của Viện kiểm sát nhân dân huyện P để xét xử lại theo thủ tục chung.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh B.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Tuyên xử:

1. Xác định ranh giới thửa đất số 233a, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 22a, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thôn M, xã M, huyện P, tỉnh B có giới cận: Bắc giáp thửa đất số 233b, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39 dài 23,08m (6,83m + 16,25m); Nam giáp thửa đất của ông Đặng Văn H dài 17,52m; Đông giáp thửa đất của bà Lê Thị M dài 21,68m (12,21m + 9,17m); Tây giáp đường bê tông vào hồ H dài 20,75m (16,67 + 4,08m) (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Đặng Thị P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 24,8m<sup>2</sup> đất để trả cho hộ gia đình bà T. Diện tích đất 24,8m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 233a dài 3,70m; Tây giáp đường bê tông vào hồ H dài 4,08m; Nam giáp thửa đất số 233a dài 6,45m; Bắc giáp thửa đất số 233b dài 6,83m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T tháo dỡ các công trình xây dựng trên thửa đất số 22b, tờ bản đồ số 39 để trả lại diện tích thửa đất trên cho hộ gia đình bà Đặng Thị P sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tại cấp sơ thẩm:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Đặng Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nên buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

- Về chi phí định giá tài sản: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản. Bà Đặng Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng); bà Đặng Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nên buộc bà Đặng Thị P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

2.2 Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 3.500.000 đồng, bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 3.500.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Đặng Thị P đã nộp đủ số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng); bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng).

### 3. Về án phí:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị P phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03141 ngày 11 tháng 7 năm 2017. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03133 ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh B.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai nộp tiền số 0002469 ngày 04/01/2021; Trả lại cho bà Đặng Thị P 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002462 ngày 25/12/2020; Trả lại cho ông Đặng Hồng L 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002463 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh B.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Văn Nghĩa**

