

Bản án số: 432/2024/DS-PT  
Ngày: 13/8/2024

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 Lê Hồng Nước

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Chí Dũng  
Ông Nguyễn Tấn Lợi

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – 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.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 478/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐ-PT ngày 09/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2024/QĐPT-DS ngày 29/01/2024 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 423/TB-TA ngày 17/7/2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Hồ Văn T**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: **Tổ B, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **T**: Luật sư **Võ Phát T1-Văn phòng L2** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Đ.**

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: **Tổ B, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1959.
2. Anh **Hồ Minh H**, sinh năm 1989.
3. Anh **Hồ Minh T2**, sinh năm 1984.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **L1**, anh **H**, anh **T2**: Ông **Hồ Văn T**, sinh năm 1955.*

Cùng địa chỉ: **Tổ B, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

4. Anh **Hồ Văn T3**, sinh năm 1981.
5. Chị **Thiệu Mỹ N**, sinh năm 1984.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị **N**: Ông **Hồ Văn T**, sinh năm 1955.*

Cùng địa chỉ: **Tổ B, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

6. Bà **Phạm Thị P**, sinh năm 1960.
7. Anh **Nguyễn Yến P1**, sinh năm 1988.
8. Chị Nguyễn Thị Kim Ý, sinh năm 1989.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh **P1**, chị Ý: Bà **Phạm Thị P**, sinh năm 1960.*

Cùng địa chỉ: **Tổ B, ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

Ông **T**, luật sư **T1**, ông **L**, anh **T3**, bà **P** có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn ông **Hồ Văn T** trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà để lại, hộ ông **Hồ Văn T** được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 001077 QSDĐ/30/QĐ.UB, cấp ngày 14/10/2004, diện tích 3.491 m<sup>2</sup>, thửa số 500, tờ bản đồ số 8, trong đó: Diện tích đất thổ là 300m<sup>2</sup> và diện tích đất vườn là 3.191 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.**

Hiện nay, hộ ông **T** có nhu cầu chuyển đổi từ hộ gia đình sử dụng đất sang cá nhân sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng làm vốn canh tác.

Khi thực hiện thủ tục chuyển đổi thì diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất sử dụng thực tế không giống nhau nên

cần điều chỉnh. Khi đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc thực tế và mời những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới các thửa đất nhưng các bên không thống nhất ranh đất nên không tiến hành đo đạc được.

Ông **T** đã thỏa thuận được ranh đất với ông **N1** theo Biên bản hòa giải thành ngày 16/02/2021 của **UBND xã B**.

Ông **T** và ông **L** không thỏa thuận được ranh đất do ông **L** đã lấn sang đất của ông **T** hướng Bắc (lộ dal) là 1,2m, hướng Nam (giáp đất ông **C**) là 0,6m, diện tích là 99,49m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 91,3m<sup>2</sup>). Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông **T** và ông **L** thì ông **T** đã yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 500, tờ bản đồ số 8, hiện ông **T** đang giữ bản chính không cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho cá nhân hay tổ chức nào.

Ông **T** thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** và kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2023.

Nay ông **Hồ Văn T** yêu cầu hộ ông **Nguyễn Văn L** gồm: Ông **Nguyễn Văn L**, bà **Phạm Thị P**, anh **Nguyễn Yên P1**, chị Nguyễn Thị Kim Ý trả lại cho hộ ông **T** diện tích 91,3m<sup>2</sup>, thửa số 500, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** trong phạm vi các mốc 2, mốc 3, mốc 6, mốc 7 và mốc 2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối mốc 2 – mốc 7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**.

- *Bị đơn ông **Nguyễn Văn L** trình bày:*

Nguồn gốc đất là của hộ ông **Nguyễn Văn L** nhận chuyển nhượng từ ông **P2** khoảng hơn 40 năm và được Ủy ban nhân **huyện C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 001075 QSDĐ/30/QĐ.UB, cấp ngày 14/10/2004, diện tích 2.837m<sup>2</sup>, thửa số 492, tờ bản đồ số 8, trong đó: Diện tích đất thổ là 300m<sup>2</sup> và diện tích đất vườn là 2.537 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

Gia đình ông **L** sử dụng ổn định từ đó đến nay và không phát sinh tranh chấp. Hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương thuộc quyền sử dụng đất của ông **L**. Khi sử dụng đất các bên đã xác định ranh giới rõ ràng là con mương, gia đình ông **L** không lấn chiếm đất của ông **T**.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 492, tờ bản đồ số 8, hiện ông **L** đang giữ bản chính không cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho cá nhân

hay tổ chức nào.

Ông **L** thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2023.

Do đó, ông **Nguyễn Văn L** không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn T**. Tuy nhiên, để việc sử dụng ổn định và không muốn tranh chấp kéo dài, ông **L** tự nguyện xác định ranh giới thửa đất giữa hộ ông **L** và hộ ông **T** có vị trí là ½ diện tích đất tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị L1**, anh **Hồ Minh H**, chị **Thiệu M Nho** ủy quyền cho ông **T** trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông **T** buộc hộ ông **Nguyễn Văn L** trả lại phần đất đã lấn chiếm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **P**, anh **P1**, chị **Ý**; anh **P1** và chị **Ý** ủy quyền cho bà **P** trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn T**. Tuy nhiên, để tránh việc tranh chấp kéo dài bà **P** thống nhất theo ý kiến của ông **L** thống nhất xác định ranh có vị trí là ½ diện tích đất tranh chấp.

- Người làm chứng ông **Trần Văn R** trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà, đất của ông **T** là của bà **H1**, đất của ông **L** có nguồn gốc của bà **Ú**. Bà **H1** và bà **Ú** là chị em ruột. Phần đất bà **Ú** không canh tác nên chuyển nhượng lại cho ông **B** (ông **X**). Thời điểm đó là đất lúa nên ông **B** đào con mương làm ranh đất. Thời điểm đào con mương phía bên ông nội của ông **T** không có ý kiến, ông **B** đào con mương hết phần đất chạy dài đến con sông **R**. Ông **L** mua lại phần đất này phía ông **P2** (con ông **B**) và canh tác cho đến nay không có tranh chấp. Ngoài ra, ông **R** không biết gì khác nữa.

- Người làm chứng ông **Trần Việt H2** trình bày:

Ông **H2** xác định ranh đất giữa ông **T** và ông **L** là con mương. Con mương là của ông **L**, thời điểm ông **L** nhận chuyển nhượng đất đã có. Trước đây, con mương phía trước bị bồi lấp ông **L** có vét mương đặt ống bọng để dẫn nước vào bơm tưới vườn. Hiện nay, ống bọng vẫn còn. Ngoài ra, ông **H2** không biết gì khác nữa.

- Người làm chứng bà **Hồ Thị T4** trình bày:

Theo bà **T4** được biết thì phần đất tranh chấp là của ông **X**. Trước đây, ông **X** rào dây thép (chì gai) xung quanh đất của ông **X**. Sau khi ông **X** mất thì giao lại cho ông **P2** và ông **P2** chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông **L**, bà **P**. Phần đất của ông **L**, bà **P** nhận chuyển nhượng của ông **P2** có sẵn bờ bao. Phía ông **T** trước đây canh tác lúa sau đó mới chuyển từ đất trồng lúa lên đất vườn. Phần đất phía sau có con mương của ông **X** làm ranh còn phía trước thì có con mương nhỏ nhưng bà **T4** không biết ai đào và nó cạn hơn so với con mương phía sau. Ngoài ra, bà

**T4** không còn biết gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn T**.

Chấp nhận ý kiến của ông **Nguyễn Văn L** về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất có vị trí là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 500, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Hồ Văn T** và thửa số 492, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn L** là đoạn thẳng nối các mốc 2' – mốc 7' (mốc 2' là điểm nằm giữa mốc 2 và mốc 3, cách mốc 2 và mốc 3 một đoạn bằng 0,395m; mốc 7' là điểm nằm giữa mốc 6 và **mốc G**, cách mốc 6 và mốc 7 một đoạn bằng 0,49m) theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C**.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Hộ ông **Hồ Văn T** và hộ ông **Nguyễn Văn L** được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**).*

Về án phí: Ông **Hồ Văn T** được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông **Hồ Văn T** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), chi phí Hợp đồng đo đạc là 9.696.000 đồng (Chín triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), tổng cộng là 10.696.000 đồng (Mười triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), do ông **T** nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/8/2023, ông **Hồ Văn T** yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T** và xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông **T** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông **L**, bà **P** không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông **T**; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **T** có Luật sư **Võ Phát T1** trình bày: Ông **T** kháng cáo, yêu cầu sử dụng 45,5m<sup>2</sup> là có căn cứ. Bởi lẽ, diện tích đất ông **T** đang sử dụng thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, còn đất của ông **L** đang sử dụng thì dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; Ông **L** làm hàng rào kiên cố tại mốc M2, mốc M7 (trụ đá) nên ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là nối M2 đến M7 thành một đường thẳng là phù hợp; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **T**, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm vấn tại phiên tòa phúc thẩm, nhận thấy:

Ông **T** yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 500 của hộ ông **T** và thửa 492 của hộ ông **L** từ mốc 2-7. Ông **L** xác định ranh từ mốc 3-6, nhằm sớm giải quyết xong vụ kiện nên ông **L** đồng ý xác định ranh là chia đôi diện tích đất tranh chấp. Đất tranh chấp 91,3m<sup>2</sup> (mốc 2,3,6,7) tọa lạc **ấp D, xã B, huyện C**.

Nguồn gốc đất của ông **T** là của cha mẹ để lại, ông **T** được cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1992, diện tích 3.610m<sup>2</sup>, hộ ông **T** cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 14/10/2004, diện tích 3.491m<sup>2</sup>, thửa 500, TĐĐ 8.

Đất của ông **L** có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông **P2** trên 40 năm, ông **L** được cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1992, diện tích 2.837m<sup>2</sup>, ông **L** làm



thủ tục sửa sai diện tích, hộ ông **L** cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 14/10/2004, diện tích 2.837m<sup>2</sup>, thửa 492, TĐĐ 8.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/3/2023, thửa 500 của hộ ông **T** có diện tích 3.055,3m<sup>2</sup>, thiếu so với Giấy chứng nhận được cấp là 435,7m<sup>2</sup>; thửa 492 của hộ ông **L** có diện tích 3.033,3m<sup>2</sup>, dư so với giấy chứng nhận được cấp 196,3m<sup>2</sup>.

Theo Công văn số 111, ngày 04/01/2023 của **Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện C** và Công văn số 115, ngày 19/01/2023 của **UBND huyện C** cung cấp thông tin: thửa 500 cấp cho hộ ông **T** và thửa 492 cấp cho hộ ông **L** cùng ngày 14/10/2004 là cấp theo hệ thống bản đồ lưới tọa độ, thời điểm cấp Giấy chứng nhận đều không đo đạc thực tế, việc cấp giấy chứng nhận đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Ông **T** và ông **L** cũng xác định khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận, cấp đổi giấy chứng nhận đều không đo đạc thực tế.

Ông **T** cho rằng trước đây gia đình ông hiến đất để lấy đất đắp nền **Thánh Thất C**, khi cha mẹ để lại đất cho ông **T** sử dụng đã có sẵn con mương và nói ranh đất giáp ông **L** là con mương. Trình bày của ông **T** không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, không được ông **L** thừa nhận, ông **T** cũng không chứng minh được có sử dụng con mương.

Ông **L** trình bày khi nhận chuyển nhượng đất của ông **P2** đã có con mương, có hàng rào chì gai và bờ bao đất, ông **P2** chỉ ranh đất là con mương thuộc bên ông **P2**, khi sử dụng đất, các bên cũng thống nhất ranh đất là con mương, ông **L** có sử dụng, nạo vét mương, có kêu ông **T** hùn đặt ống bọng dẫn nước nhưng ông **T** không đồng ý nên gia đình ông **L** đã đặt ống bọng để dẫn nước vào mương để tưới vườn, sử dụng ổn định đến nay trên 40 năm, gia đình ông **T** không tranh chấp, hiện con mương đã bị bồi đắp khó xác định nên ông **L** đồng ý chia đôi diện tích đất tranh chấp.

Trình bày của ông **L** phù hợp trình bày của người làm chứng ông **Trần Văn R**, ông **Trần Việt H2**, bà **Hồ Thị T4** là hàng xóm, xác định trước khi ông **L** nhận chuyển nhượng đất của ông **P2** đã có sẵn con mương, rào chì gai bờ bao quanh đất, gia đình ông **L** có sử dụng, nạo vét, cải tạo, đặt cống thoát nước, bên gia đình ông **T** không có ý kiến, tranh chấp gì, con mương này đã bị bồi lấp.

Cho thấy, ông **T** căn cứ vào diện tích đất đang sử dụng thực tế thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận để xác định ranh từ mốc 2 đến mốc 7 và yêu cầu hộ ông **L** trả đất lấn chiếm là không phù hợp. Như phân tích trên, việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông **T** đều không tiến hành đo đạc thực tế, không được những người giáp ranh xác định ranh, ông **T** cũng không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc xác định ranh của mình là có căn cứ.

Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông **T** về việc xác định ranh từ mốc 2 đến mốc 7 mà xác định ranh đất giữa hộ ông **T** và hộ ông **L** là chia đôi đất tranh chấp từ mốc 2' đến mốc 7' (chia đôi số đo từ mốc 2 đến mốc 3 là mốc 2'; chia đôi số đo từ mốc 6 đến mốc 7 là mốc 7') là có căn cứ và phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông **T** là không có cơ sở chấp nhận.

*Từ những phân tích trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: không chấp nhận kháng cáo của ông **T**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, lời phát biểu của Luật sư và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ông **Hồ Văn T** là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2]. Ông **Hồ Văn T** kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T**.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự không tranh chấp. Về hiện trạng sử dụng đất, phần đất tranh chấp có hiện trạng là con mương, ông **T** xác định con mương phía trước tiếp giáp với đường đal là do gia đình ông **T** hiến đất để xây nền thánh thất Cao Đài tạo nên, ông **T** xác định căn cứ ông **T** khởi kiện yêu cầu hộ ông **L** trả lại phần đất lấn chiếm là do diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông **T** thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 368 ngày 09/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **C** xác định thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông **T** năm 2004 và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông **L** năm 2004 đều không đo đạc thực tế. Đồng thời các đương sự cũng xác định khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ không đo đạc thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là  $\frac{1}{2}$  diện tích 91,3 m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc 2, mốc 3, mốc 6, mốc 7 và mốc 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **C**; Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 500, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Hồ Văn T** và thửa số 492, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn L** là đoạn thẳng nối mốc 2' đến mốc 7' là ranh giới giữa hai bên



là phù hợp với thực tế sử dụng đất và phù hợp với Công văn số 368 ngày 09/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[4] Hội đồng xét xử xét lời trình bày của Luật sư Võ Phát T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là không phù hợp pháp luật nên không chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[5] Hội đồng xét xử xét lời trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12, Nghị quyết 326.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn T**.

Chấp nhận ý kiến của ông **Nguyễn Văn L** về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất có vị trí là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 500, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Hồ Văn T** và thửa số 492, tờ bản đồ số 8, cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn L** là đoạn thẳng nối các mốc 2' – mốc 7' (mốc 2' là điểm nằm giữa mốc 2 và mốc 3, cách mốc 2 và mốc 3 một đoạn bằng 0,395m; mốc 7' là điểm nằm giữa mốc 6 và mốc **G**, cách mốc 6 và mốc 7 một đoạn bằng 0,49m) theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C**.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Hộ ông **Hồ Văn T** và hộ ông **Nguyễn Văn L** được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 28/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**).*

Về án phí: Ông **Hồ Văn T** được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông **Hồ Văn T** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), chi phí Hợp đồng đo đạc là 9.696.000 đồng (Chín triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), tổng cộng là 10.696.000 đồng (Mười triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), do ông **T** nộp và chi xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Hồ Văn T** được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định bổ sung: Ông **Hồ Văn T** phải chịu 600.000đồng. Ông **T** đã nộp tạm ứng và chi xong.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

5. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi Cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

**Lê Hồng Nước**