

Bản án số: **445/2024/DS-PT**

Ngày: 16-8-2024

V/v “*Tranh chấp 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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Đình Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/5/2024, ngày 19/6/2024, ngày 08/7/2024, ngày 17/7/2024 và ngày 16/8/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 216/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024, về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 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: 323/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn X, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn X: Anh Trần Tấn L, sinh năm 1999 (có mặt); Địa chỉ: Số A, Tổ G, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 03/6/2024 chứng thực ngày 04/6/2024).

2. Bị đơn: Trần Văn K, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C (vắng mặt);
Địa chỉ Chi nhánh: Quốc lộ C, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3.2. Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1980 (có mặt);

3.3. Nguyễn Thành Đ, sinh năm 2000;

3.4. Nguyễn Lê Kim N, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành Đ và chị Nguyễn Lê Kim N: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1969 (có mặt); Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/5/2024 chứng thực ngày 23/5/2024).

3.5. Trịnh Thị S, sinh năm 1985 (có mặt);

3.6. Trần An T, sinh năm 2008 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

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

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn X là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:** Nguyên trước đây vào tháng 01/2021 ông Trần Văn K có khởi kiện ông X tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” và vụ việc đã giải quyết bằng Quyết định đình chỉ của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh số: 110/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021. Vì trong quá trình giải quyết ông X đồng ý chịu thiệt để mốc giới giữa ranh đất của ông K và ông X sẽ dịch chuyển về phía đất ông X khoảng 2m đến 3,5m. Sau khi vụ án giải quyết xong, do đất của ông X trước giờ nằm bên trong mương lộ của Quốc lộ C (QL 30) nên ông X đã xây dựng 01 cây cầu bằng xi măng để lưu thông phục vụ nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa hàng ngày. Nên ông X có trình với Ủy ban nhân dân (UBND) xã M để xin được tu bổ và mở rộng diện tích của cây cầu từ 1,5m ra 3m (chiều rộng mặt cầu). Chính quyền địa phương có giải thích thẩm quyền cho phép hoặc không thì không thể nói rằng cho phép ông X được xây dựng, nhưng để tạo điều kiện cho hộ dân thuận tiện trong việc sinh hoạt, không ảnh hưởng đến quyền lợi của cá nhân khác thì sẽ được hỗ trợ nhưng ông K lại không đồng ý. Ông K cho rằng phần đất mương lộ là của ông và nói đất của ông K còn bên đất của ông X, nên ông K không cho ông X thực hiện. Sau đó, khi ông X kêu thợ xây dựng thì ông K không trực tiếp cản trở nhưng kêu gọi những hộ lân cận là bà con họ hàng của ông K đứng ra ngăn cản tranh chấp, nói rằng đây là đất của ông bà để lại, nên ông X cho dừng việc xây dựng lại. Ngoài ra, ông H (S) là người giáp ranh cũng có ý định, hành động (Kéo dây căng ngang qua đất của ông X, ngày 17/11/2022) lấn ranh

qua đất của ông X nhưng ông X ngăn cản và trình báo địa phương. Vì vậy, trong quá trình giải quyết vụ án với ông K (Khi tiến hành đo đạc) ông X cũng có cơ sở xác định ranh giới rõ ràng với ông H (Sử).

Ông X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn K trả lại ông X phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 3,5m x chiều dài khoảng 7m tổng cộng khoảng 24,5m² đất thuộc một phần thửa 1745, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đất do ông X đang đứng tên giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng (QSD) đất và đang thế chấp tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C. Ông X thống nhất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 của Trung tâm K2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn K trả lại ông X phần đất có diện tích 19,5m² (Từ mốc M8 đến M7 đến M6) đất thuộc một phần thửa 1745, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông X yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Văn X là thửa số 1745 với đất của hộ ông Trần Văn K là thửa 1603 là từ mốc M8 đến mốc M7. Ngoài ra, ông X không tranh chấp thêm bất cứ vấn đề nào khác. Hiện nay phần đất này hộ ông X đang quản lý, sử dụng không cho ai thuê mượn. Ông X không yêu cầu đưa ông Nguyễn Văn H1 (S) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không yêu cầu đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Nguồn gốc phần đất của hộ ông K sử dụng là do ông, bà, cha, mẹ của ông K có từ trước năm 1975. Ông K không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông X. Ông K thống nhất theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 của Trung tâm K2 và ông K xác định phần đất của ông tính từ mốc M6, M7, M11, M12, M13, M14, M10, M9, M8 về mốc M6.

Nay, hộ ông K không đồng ý trả lại phần diện tích đất 19,5m² thuộc một phần thửa số 1063, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X vì đất này là của ông K. Hiện giấy chứng nhận QSD đất ông K đang giữ bản chính, không có cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho ai và phần đất này hiện ông K đang quản lý canh tác, không cho ai thuê mượn. Ông K không yêu cầu đưa ông Nguyễn Văn H1 (S) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không yêu cầu đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay người làm chứng nào khác vào tham gia trong vụ án.

Ông K thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 của Trung tâm K2. Từ thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 10/3/2023 đến nay thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc cũng như cây trồng.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ H trình bày:** Thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X và không trình bày gì thêm.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị S trình bày:** Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn ông Trần Văn K và không trình bày gì thêm.

Các đương sự đều thống nhất định giá đối với phần đất tranh chấp và tài sản có trên đất cụ thể như sau: Giá trị phần đất tranh chấp là 1.500.000 đồng/m²; 02 cây cau kiểng có giá là 2.000.000 đồng (do ông X trồng); 01 cây Mận có giá là 1.000.000 đồng (do ông X trồng);

- **Người làm chứng ông Huỳnh Văn D và ông Lê Văn L1 trình bày:** Trước đây, ông D và ông L1 có từng làm thuê cho ông X, cụ thể là các ông có đắp đất, be bờ cho ông X tại vị trí phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, diện tích đất bao nhiêu, ranh đất ông Nguyễn Văn X giáp với ông Trần Văn K ngay vị trí nào thì ông D và ông L1 không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ Nguyễn Văn X là thửa số 1745 với đất của hộ ông Trần Văn K là thửa 1603, cùng tờ bản đồ số 6, tại ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối từ mốc M8 và mốc M6.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian, mặt đất và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cây trồng, vật kiến trúc, tài sản của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời, đốn bỏ theo quy định của pháp luật. Buộc hộ ông Nguyễn Văn X có nghĩa vụ di dời 02 cây cau kiểng và 01 cây mận ra khỏi phần đất đang tranh chấp.

Hộ ông Nguyễn Văn X và hộ ông Trần Văn K có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 của Trung tâm K2).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0000105 ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (chi phí đo đạc): Ông Nguyễn Văn X phải chịu 7.529.319 đồng, số tiền này ông Nguyễn Văn X đã nộp và thanh toán xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn X không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét kỹ tài liệu, chứng cứ cùng toàn bộ hồ sơ vụ án, giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Trần Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X trình bày: Nguồn gốc đất thuộc thửa 1745, diện tích 5.484m², tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được UBND huyện C cấp GCN QSD đất ngày 12/12/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn X có nguồn gốc là của cha, mẹ ông X để lại cho hộ ông X đã được Nhà nước công nhận và cấp GCN QSD đất. Ông X đã trồng cây trên đất và sử dụng đất ổn định lâu dài từ năm 1982 đến nay đã trên 30 năm, quá trình sử dụng đất ông X đã bồi đắp và cải tạo đất, việc này có xác nhận của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị L2 và ông Vương Quốc P. Theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024 của Trung tâm K2 thì từ mốc M11 đến gốc tường do ông Trần Văn B xây bó nền làm ranh với ông K là 3,05m, hiện nay do ông K đang trực tiếp sử dụng nhưng khi đo đạc tại Tòa án sơ thẩm thì ông K xác định mốc M11 làm ranh với ông B là không phù hợp. Ông X kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xác định ranh giữa đất ông X thửa 1745 với đất hộ ông K thửa 1603 là từ mốc M8 đến mốc M7, trong trường hợp phía ông K muốn thỏa thuận thì ông X thống nhất thỏa thuận ranh là từ mốc M8 đến mốc A là trụ đá do các bên thống nhất xuống khi Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đo đạc ngày 17/3/2022. Do ông K không thống nhất thỏa thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông X, xác định ranh giữa đất ông X thửa 1745 với đất hộ ông K thửa 1603 theo các mốc M7-M8-M9-M10-M14 là ranh đất chung.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X đồng thời đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành Đ và chị Nguyễn Lê Kim N trình bày: Thống nhất trình bày của anh Trần Tấn L như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Nguồn gốc đất thuộc thửa 1603, diện tích 1.913m², tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được UBND huyện C cấp GCN QSD đất ngày 06/6/2008 cho hộ ông Trần Văn K có nguồn gốc là của cha, mẹ ông K sử dụng ổn định trước năm 1975, sau đó để lại cho ông K sử dụng. Việc đất ông bà để lại cho ông K khi đo đạc thực tế dư thiếu là việc bình thường. Đối với cây cau kiểng trên đất tranh chấp do ông X trồng chỉ khoảng 02 năm chứ không phải 05 năm như ông X trình bày, còn cây mận ông X trồng thuộc đất công của Nhà nước. Khi ông X chuyển nhượng đất cho bà K1 ngang 16,21m (giáp mương lộ), còn cái chèo giáp đất ông H và bà K1 ngang 4,25m (giáp mương

lộ) còn lại của ông X sau khi chuyển nhượng đất cho bà K1 thì ông X đã thỏa thuận giao cho ông H sử dụng, vì vậy phần đất của ông X ngang giáp nương lộ đúng phải là $16,70 + 4,25 = 20,95\text{m}$ được thể hiện trong QSD đất của ông X. Vì vậy, ông K không thống nhất yêu cầu kháng cáo của ông X, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ H trình bày: Thống nhất trình bày và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị S trình bày: Thống nhất trình bày của anh Trần Văn K như nêu trên.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X; tuyên xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ Nguyễn Văn X (thửa số 1745) với đất của hộ ông Trần Văn K (thửa 1603) là từ mốc M8 đến mốc A theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024 của Trung tâm K2 (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 337/PB-VKS-DS ngày 16/8/2024).

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 đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn X nộp đơn kháng cáo vào ngày 18/9/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần An T vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đại diện hợp pháp của Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C vắng mặt

sau khi được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1745, diện tích 5.484m², tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được UBND huyện C cấp GCN QSD đất ngày 12/12/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn X (viết tắt là thửa 1745) có nguồn gốc là của cha, mẹ ông X để lại cho hộ ông X đã được Nhà nước công nhận và cấp GCN QSD đất. Còn QSD đất thuộc thửa 1603, diện tích 1.913m², tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được UBND huyện C cấp GCN QSD đất ngày 06/6/2008 cho hộ ông Trần Văn K (viết tắt là thửa 1603) có nguồn gốc là của cha, mẹ ông K sử dụng ổn định trước năm 1975, sau đó để lại cho ông K sử dụng, năm 2008 hộ ông K kê khai và được Nhà nước cấp GCN QSD đất (có đo đạc thực tế). Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Văn K trả lại diện tích đất 19,5m² (trong phạm vi các mốc M8-M7-M6) đồng thời yêu cầu Tòa án xác định ranh giới QSD đất giữa thửa 1745 đất của hộ ông Nguyễn Văn X với thửa 1603 đất của hộ ông Trần Văn K là từ mốc M8 đến mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 và ngày 30/7/2024 của Trung tâm K2 (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 và ngày 30/7/2024), còn bị đơn ông Trần Văn K không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời ông K xác định phần đất thuộc thửa 1603 do hộ ông K được cấp QSD được xác định từ mốc M6-M7-M11-M12-M13-M14-M10-M9-M8-M6, theo đó ranh giới QSD đất giữa thửa 1603 của hộ ông K với thửa 1745 của hộ ông X là từ mốc M8 đến mốc M6 là đường thẳng theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp ranh giới QSD đất giữa các đương sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/7/2024 ông Trần Văn K thống nhất xác định ranh giới QSD đất giữa đất hộ ông K (thửa 1603) với đất hộ ông Nguyễn Văn X (thửa 1745) là từ mốc M8 (trụ đá) đến ngay gốc cây mận do ông X trồng. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận mốc A theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024 là trụ đá do các đương sự thống nhất thỏa thuận xuống, khi Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 (trụ số 3). Do ông X không thống nhất thỏa thuận ranh là vị trí từ mốc M8 đến gốc cây mận làm ranh, nên ông K thay đổi ý kiến yêu cầu Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông X và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Còn ông X yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông X xác định ranh giới QSD đất giữa đất hộ ông X (thửa 1745) với đất hộ ông K (thửa 1603) là từ mốc M8 (trụ đá) đến mốc M7, ông X chỉ thống nhất thỏa thuận ranh với ông K là từ mốc M8 (trụ đá) đến mốc A (trụ đá do các bên ông X và ông K thống nhất xuống), theo đó giao cho ông X được QSD đất tranh chấp có diện tích 8,9m² (phạm vi các mốc A-M8-M6-A) theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024. Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông X như nêu trên là có một phần cơ sở. Bởi các lẽ sau:

- Việc xác định ranh đất tranh chấp giữa ông X và ông K từ mốc M8 (trụ đá, đã được các bên thống nhất và không tranh chấp) đến mốc A (trụ đá do các đương sự thống nhất thỏa thuận xuống khi Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021) là có cơ sở. Do trụ đá tại mốc A đã được các đương sự thống nhất xuống khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp ranh giới QSD đất lần đầu ngày 26/01/2021 (nguyên đơn là ông Trần Văn K, bị đơn là ông Nguyễn Văn X), do thỏa thuận được ranh nên ông K rút đơn khởi kiện, Tòa án huyện Cao Lãnh đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 110/2021/QĐST-DS ngày 18/3/2021. Sau đó, ông X không thống nhất ranh là trụ đá tại mốc A, nên khởi kiện lại và được Tòa án huyện C thụ lý lại ngày 06/02/2023.

- Theo trích lục bản đồ thửa đất số 1745 của hộ ông Nguyễn Văn X giáp nương lộ ngang là 25,22m, nếu xác định theo thực địa đến mốc A sẽ là 20,55m (16,7m+2,41m+1,44m) vẫn còn ít hơn so với diện tích được cấp QSD, còn theo trích lục bản đồ thửa đất của hộ ông Trần Văn K giáp nương lộ ngang là 30,72m, nếu xác định theo thực địa đến mốc A sẽ là 31m (23,31m+4,64m+3,05m) là nhiều hơn so với diện tích được cấp QSD.

- Mặt khác, việc xác định mốc ranh tại trụ đá mốc A (từ mốc M8 đến mốc A) cũng đảm bảo cây trồng trên đất mà ông X đã trồng như 02 cây cau kiểng được trồng trên 05 năm và cây mận được ông X trồng trên 15 năm không phải di dời, đồng thời cũng đảm bảo hài hòa quyền lợi của các đương sự trong quá trình sử dụng đất, vì khi ông X trồng cây thì hộ ông K không phản đối hay tranh chấp gì và các đương sự trước đây cũng đã thống nhất trụ đá tại mốc A là trụ ranh chung. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất của các bên đương sự, yêu cầu và ý kiến của các đương sự về việc xác định mốc giới thì ranh giới QSD đất giữa các đương sự là đường thẳng từ mốc M10-M9-M8 (được các bên thống nhất ranh) đến mốc M6, xét thấy nhận định này là không đủ căn cứ và không phù hợp thực tế sử dụng đất của các bên đã được các đương sự khai nhận tại phiên tòa phúc thẩm như nêu trên.

Việc các đương sự ông X và ông K đều thừa nhận mốc A theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024 là trụ đá do các đương sự thống nhất thỏa thuận xuống khi Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 (trụ đá số 3), đây là tình tiết không cần chứng minh, việc này không được các đương sự thừa nhận tại Tòa án sơ thẩm, nên công nhận sự thống nhất thừa nhận điểm ranh này (mốc A theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2024) là phù hợp.

[4] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông Nguyễn Văn X là có một phần căn cứ, đồng thời ông X cũng cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho một phần yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân

tích trên, nên kháng cáo của ông X được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần. Vì vậy, sửa bản án sơ thẩm về ranh giới QSD đất như nêu trên. Xét trình bày của ông K và chị S như nêu trên là không đủ cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn X được chấp nhận một phần và bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn X;

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 165, 273 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 27 và Điều 29 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.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X;

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ Nguyễn Văn X là thửa số 1745 với đất của hộ ông Trần Văn K là thửa 1603, cùng tờ bản đồ số 6, tại ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối từ mốc M8 và mốc A.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian, mặt đất và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu cây trồng, vật kiến trúc, tài sản của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn X được QSD đất diện tích đất 8,9m² (phạm vi các mốc A-M8-M6-A), trên đất có 02 cây cau kiểng và 01 cây mận do ông X trồng.

Hộ ông Nguyễn Văn X và hộ ông Trần Văn K có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất của mình theo đúng quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2023 và ngày 30/7/2024 của Trung tâm K2; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000105 ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (chi phí đo đạc): Ông Nguyễn Văn X phải chịu 7.529.319 đồng, số tiền này ông Nguyễn Văn X đã nộp và thanh toán xong. Đồng thời, ông X tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 30/9/2024 là 2.000.000 đồng (Đã thu và chi xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004376, ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi