

Bản án số: 22/2024/DSPT

Ngày 10/9/2024

V/v: “*Tranh chấp ranh giới và chấm dứt  
hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Trương Thị Lệ Thu

*Thẩm phán:* Ông Hồ Đức Quang; Ông Hoàng Ngọc Tùng

*Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Cẩm Vân - Thư ký TAND tỉnh Hà Tĩnh.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 10/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13/2024/TLPT- DS về việc “*Tranh chấp ranh giới và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/06/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐ - PT ngày 13/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐ-PT, ngày 23/8/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông [Thiều Quang B](#); sinh năm: 1950; địa chỉ: [Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#). (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông [Hồ Thế P](#), sinh năm 1987. Địa chỉ: [Công ty L1, tầng 4, tòa nhà E tầng P, thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông [Phạm Tiến N](#), sinh năm 1949 và bà [Nguyễn Thị K](#), sinh năm 1955 địa chỉ: [tổ L, tiểu khu D, tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn [Nguyễn Thị K](#):* Ông [Nguyễn Văn Q](#), sinh năm 1987. Địa chỉ: CH9.16 Lô N C/c 17,3 ha, [A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh](#) (có mặt khai mạc, vắng mặt tuyên án)

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà [Nguyễn Thị H](#), sinh năm 1952, địa chỉ: [Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk](#). (Vắng mặt)

2. Ông Thiều Quang P1, sinh năm 1979, địa chỉ: tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
3. Ông Phạm Quang H1, sinh năm 1987. Địa chỉ: tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang H2: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987. Địa chỉ: CH9.16 Lô N C/c 17,3 ha, A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt khai mạc, vắng mặt tuyên án)

4. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1979, địa chỉ: tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. UBND Phường H – Người đại diện tham gia tố tụng: ông Trần Xuân L – Phó chủ tịch UBND phường H, thị xã K. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Văn phòng Đ1 chi nhánh K1 - Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Hoàng Xuân P2 – cán bộ. (Vắng mặt)

7. UBND thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh - Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Đâu Thị Hoài T1 – Trưởng phòng TNMT thị xã K. (Vắng mặt)

8. Ông Hà Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

9. Bà Phạm Thị Thu H3, sinh năm 1972. Địa chỉ: tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Gia đình nguyên đơn ông Thiều Quang B là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 32 tờ bản đồ số 51, diện tích 372,6m<sup>2</sup> giấy chứng nhận số CM 048227, do ủy ban nhân dân thị xã K cấp ngày 16/8/2018 tại Tổ dân phố H, phường S (nay là phường H) thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên Thiều Q và Nguyễn Thị H. Nguồn gốc thửa đất: Nhận thừa kế GCNQSDĐ đã được công nhận như giao đất có thu quyền sử dụng đất từ thửa đất số BG 468457, thửa đất số 173, tờ bản đồ 04/371 tại tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là TDP H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Được UBND huyện K cấp ngày 06/7/2011 mang tên Thiều Quang T2 và bà Phùng Thị T3 (Phùng Thị N1), hiện tại ông B và gia đình đang sinh sống tại Đ.

Vào khoảng tháng 6/2020, ông B về quê dự định chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho người khác, nên đã yêu cầu ban địa chính phường H và văn phòng Đ1, chi nhánh K1 đo đạc lại diện tích, xác định lại tọa độ thửa đất. Tuy nhiên khi đo đạc, xác định lại diện tích tọa độ thửa đất đã xảy ra tranh chấp ranh giới với hộ liền kề là gia đình ông Phạm Tiến N. Cụ thể phần giáp ranh diện tích đất của ông Thiều Quang B đang có 1 dãy cây tre và bụi cây khác mọc theo chiều dọc đê lên đất của ông, phía gia đình ông Phạm Tiến N cho rằng đó là phần đất của mình.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật những yêu cầu sau: Căn cứ vào bản đồ địa chính qua các thời kỳ, điểm mốc tọa độ xác định ranh giới thửa đất hiện tại và các hồ sơ, tài liệu thể hiện nguồn gốc

thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tuyên buộc gia đình ông [Phạm Tiến N](#) chấm dứt mọi hành vi tranh chấp, cản trở đồng thời di dời toàn bộ tài sản trên đất (Cây tre và các cây bụi khác). Để gia đình ông có căn cứ thực hiện các quyền sở hữu, định đoạt đối với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn [Phạm Tiến N](#) trình bày:*

Thửa đất hiện có ranh giới đang tranh chấp với hộ ông [Thiều Quang B](#) (trước đây là đất của ông [Thiều Quang T2](#)) là thửa đất ông cha để lại nhiều đời nay, ranh giới giữa 2 thửa đất có từ hàng trăm năm nay, không hề có tranh chấp, cụ thể ranh giới giữa 2 thửa đất gồm có 1 dãy cây gồm tre, tro, mít, giới trồng theo chiều dọc của thửa đất đã có hàng trăm năm. Phía sau ông [T2](#) đã xây 1m hàng rào để làm ranh giới, đoạn giữa ông còn đào 1 cái mương làm ranh giới giữa hai thửa đất từ sau vườn đến tận ngoài vườn hết đất.

Khi đoàn cán bộ địa chính của tỉnh về đo đạc, hai gia đình đã thống nhất ranh giới. Chính vì vậy, số đo sổ đỏ của ông nay kiểm tra lại không thừa không thiếu, đúng như ở sổ đỏ. Không hiểu vì sao ông [B](#) lại nói là đất ông [B](#) sang đất ông [N](#), vượt qua ranh giới, không đúng với ranh giới hàng trăm năm nay. Ông nghĩ đây là việc làm của địa chính có nhầm lẫn, sai không đúng với ranh giới của hai gia đình đã có trước đó, cần xem xét chỉnh sửa hồ sơ đất cho ông [T2](#) đúng với thực tế đất mà ông có. Còn ranh giới hiện nay vẫn nguyên như ranh giới hàng trăm năm nay để lại không có gì mới khác, hơn nữa đất của ông [N](#) cao hơn đất của ông [B](#) 0.4m nên không có việc lấn chiếm ranh giới.

Ông không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Thiều Q](#), vì ranh giới giữa hai thửa đất đã có từ lâu là dãy tre, tro, mít và ông không có yêu cầu phản tố.

*Đồng bị đơn bà [Nguyễn Thị K](#) (vợ ông [Phạm Tiến N](#)):* Quá trình giải quyết vụ án tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng bà không có mặt và không có ý kiến gì bằng văn bản.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị H](#) (vợ ông [Thiều Quang B](#)) trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông [Thiều Quang B](#).

*Người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn [Thiều Q1](#) Bản là ông [Hò Thế P](#) trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông [Thiều Quang B](#), đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông [Phạm Quang H1](#) trình bày:* thống nhất với ý kiến của ông [Phạm Tiến N](#), ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông [Thiều Quang P1](#) trình bày:* thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông [Thiều Quang B](#), ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Thiều Q2](#) Bản

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/06/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ khoản 9 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 93, Điều 94; các khoản 1, 5, 7 Điều 95; Điều 96; khoản 2 Điều 97; Điều 98; Điều 101; khoản 1, Khoản 5 Điều 147; Điều 165; Điều 227, Điều 228, 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 155, Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 246, Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 171, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điểm d Khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/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.

*Tuyên xir:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xác định đoạn thẳng nối từ điểm D – C (trong sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới các thửa đất lập ngày 12/4/2024 của [Văn phòng Đ1 chi nhánh thị xã K1](#)) là ranh giới của thửa đất số 32 tờ bản đồ số 51, giấy chứng nhận số CM 048227, số vào sổ cấp GCN:CH 01477, do [ủy ban nhân dân thị xã K](#) cấp ngày 16/8/2018; có địa chỉ: [Tổ dân phố H, phường S \(nay là phường H\) thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#), mang tên ông [Thiều Quang B](#) và bà [Nguyễn Thị H](#). Theo sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới có tọa độ điểm góc đất được ký hiệu từ A, B, C, D. Phía Bắc giáp đất ông [Thiều Quang P1](#) dài 49,89 m, phía Đông giáp đất ông [Trương Sỹ D](#) dài 8m, phía Nam giáp đất anh [Phạm Quang H1](#) (Nay là đất ông [Phạm Tiến N](#) dài 47,10m, phía Tây giáp đường bê tông dài 5,70+2,30m. Tọa độ thửa đất là: điểm A có tọa độ X là 1999045.499, Y là 584236.507; điểm B có tọa độ X là 1999054.204, Y là 584285.635; điểm C có tọa độ X là 1999046.390, điểm Y là 584283.910; điểm D có tọa độ X là 1999037.580, có điểm Y là 584237.640.

- Buộc gia đình ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#), chấm dứt mọi hành vi tranh chấp và di dời toàn bộ tài sản trên đất (gồm cây tre và các bụi cây khác) nằm trong phần đất ranh giới của ông [Thiều Quang B](#).

*(Kèm theo trích sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới giữa các thửa đất phục vụ giải quyết tranh chấp giữa hộ ông [Thiều Quang B](#) và ông [Phạm Tiến N](#) ngày 14/4/2024 của [Văn phòng Đ1 chi nhánh K1](#)).*

2. Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định: Nguyên đơn ông [Thiều Quang B](#) tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, đo đạc xác định điểm tọa độ và trích lục hồ sơ các thửa đất là: 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*).

3. Về án phí: Bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông [Thiều Quang B](#) được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0008158, ngày 14/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/6/2024, bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) và người có quyền lợi liên quan ông [Phạm Quang H1](#) có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/06/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) và người có quyền lợi liên quan ông [Phạm Quang H1](#) vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà [K](#), anh [H1](#) có mặt và trình bày các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) và người có quyền lợi liên quan ông [Phạm Quang H1](#) đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/06/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp ranh giới và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự, thửa đất có địa chỉ tại [tổ dân phố H, phường H, thị xã K](#). Vì vậy, Tòa án nhân [thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng của các đương sự theo quy định tại điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn [Thiều Q](#), bị đơn [Phạm Tiến N](#), [Nguyễn Thị K](#) vắng mặt nên căn cứ khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nội dung tranh chấp: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật những yêu cầu sau: Căn cứ vào bản đồ địa chính qua các thời kỳ, tài liệu thể hiện nguồn gốc thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định ranh giới thửa đất. Tuyên buộc gia đình ông [Phạm Tiến N](#) chấm dứt mọi hành vi tranh chấp, cản trở đồng thời di dời toàn bộ tài sản trên đất (Cây tre và các cây bụi khác). Để gia đình ông có căn cứ thực hiện các quyền sở hữu, định đoạt đối với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.2] Nguồn gốc đất:

Thửa đất của gia đình ông [Thiều Quang B](#) được nhận thừa kế từ Giấy CNQSDĐ đã được công nhận như giao đất có thu quyền sử dụng đất từ thửa đất

số BG 468457, thửa đất số 173, tờ bản đồ 04/371, diện tích 2.149,9 m<sup>2</sup>, có địa chỉ: tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là TDP H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) được UBND huyện K cấp ngày 06/7/2011 mang tên Thiều Quang T2 và bà Phùng Thị T3 (Phùng Thị N1). Ông Thiều Quang T2 và bà Phùng Thị T3 (Phùng Thị N1) để lại cho ông Thiều Quang P1 (con đẻ) và ông Thiều Quang B (em trai) thừa kế. Ngày 25/10/2016, ông Thiều Quang P1 được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD763683 với diện tích 395,1m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD763684 với diện tích 1289,6m<sup>2</sup>; tổng diện tích của ông Thiều Quang P1 là 1684,7m<sup>2</sup>; Ngày 16/8/2018, ông Thiều Quang B và bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 048227, diện tích 372,6m<sup>2</sup>. Tổng diện tích thửa đất sau khi chuyển nhượng cho Thiều Quang P1 và Thiều Quang B là 2.057,3 m<sup>2</sup> diện tích ít hơn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 Quang Tạo 92,6m<sup>2</sup> (ông P1 và ông B đã xác nhận do sai số đo đạc và đồng ý với diện tích thực trạng). Quá trình lập hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thiều Quang B, tại biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/2018, đã xác định đất của ông Thiều Quang T2 và bà Phùng Thị T3 (Phùng Thị N1) sử dụng ổn định không tranh chấp, phù hợp quy hoạch và đã được chủ sử dụng đất là ông Thiều Quang B và các hộ liền kề ông Thiều Quang P1, anh Phạm Quang H1, ông Trương Sỹ D ký xác nhận.

Thửa đất của ông Phạm Tiến N có nguồn gốc là đất của cha đẻ là ông Phạm Q3 để lại, thửa đất có số thửa là 198, tờ bản đồ 04/371, diện tích 4251,6m<sup>2</sup> tại kh phố T, thị trấn K thị trấn K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là TDP H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Sau khi được thừa kế tách thành 02 thửa đất gồm: thửa đất số 198 tờ bản đồ số 04/371, diện tích 2625,3m<sup>2</sup> có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX938345 ngày 25/12/2014 và thửa số 198 tờ bản đồ số 04/371, diện tích 1626,3m<sup>2</sup> có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY465023 ngày 14/5/2015, đều mang tên Phạm Tiến N và Nguyễn Thị K. Năm 2015, ông Phạm Tiến N và bà Nguyễn Thị K đã chuyển cho vợ chồng con trai là Phạm Quang H1 và Nguyễn Thị T5 một phần diện tích là 1586,6m<sup>2</sup> (trong đó 600m<sup>2</sup> đất ở và 986,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong diện tích 2625,3 m<sup>2</sup>), ông Phạm Quang H1 và Nguyễn Thị T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX938624, số vào sổ cấp GCN: CH01683 ngày 26/01/2015. Đến ngày 12/7/2019, Phạm Quang H1 chuyển nhượng 531,3m<sup>2</sup> (Trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 331,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) cho anh Nguyễn Đức T. Ngày 04/7/2019, anh Nguyễn Đức T được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO454884, số vào sổ cấp GCN: CS01502. Phần diện tích còn lại là 1055,3m<sup>2</sup> (trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở và 665,3m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm) thì anh Phạm Quang H1 đã tặng cho lại cho vợ chồng ông N bà K và do không có tranh chấp nên việc tặng cho được xác định đăng ký biến động tại mục thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Tiến N và bà Nguyễn Thị K tiếp tục tách thửa số 198 tờ bản đồ số 04/371, diện tích 1626,3m<sup>2</sup> có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY465023 ngày 14/5/2015 thành 03 thửa cho các con.

[2.3] Tính pháp lý của các thửa đất:

Căn cứ công văn của 1203 ngày 24/4/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã K và công văn số 68 ngày 24/5/2024 của Ủy ban nhân dân phường H đã trả lời: Thủ

tục lập hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ông [Thiều Quang B](#), ông [Phạm Tiên N](#) và [Phạm Quang H1](#) đã đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của luật đất đai.

[2.4] Xét ranh giới giữa hai thửa đất:

Tại công văn số 1203 ngày 24/4/2024 của [Ủy ban nhân dân thị xã K](#) và công văn số 68 ngày 24/5/2024 của [Ủy ban nhân dân phường H, thị xã K](#) có nội dung xác định: Ranh giới sử dụng đất giữa gia đình ông [Phạm Tiên N](#) và gia đình ông [Thiều Quang B](#) không trùng nhau.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định đo đạc xác định ranh giới, tọa độ đối với thửa đất của ông [Thiều Quang B](#) cụ thể: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thị xã Kỳ Anh và sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới các thửa đất ngày 12/4/2024 của [Văn phòng Đ1, Chi nhánh K1](#) xác định ranh giới: tọa độ các điểm góc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [Thiều Quang T2](#) (nay là phần đất của ông [Thiều Quang B](#)). Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 51, diện tích 372,6m<sup>2</sup> giấy chứng nhận số CM 048227, do [UBND thị xã K](#) cấp ngày 16/8/2018, tại [Tổ dân phố H, phường S \(nay là phường H\) thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#), mang tên [Thiều Quang B](#) và [Nguyễn Thị H](#). Theo ranh giới chuyển vẽ hồ sơ kỹ thuật, thửa đất bản đồ 371 xác định có ranh giới vị trí được ký hiệu từ A, B, C, D có diện tích 372,6m<sup>2</sup>; Phía Bắc giáp đất ông [P1](#) dài 49,89 m, phía Đông giáp đất ông [D](#) dài 8m, phía Nam giáp đất anh [H](#) (Nay là đất ông [N](#) dài 47,10m, phía Tây giáp đường bê tông dài 5,70+2,30m. Có tọa độ thửa đất là: điểm A có tọa độ X là 1999045.499, Y là 584236.507; điểm B có tọa độ X là 1999054.204, Y là 584285.635; điểm C có tọa độ X là 1999046.390, điểm Y là 584283.910; điểm D có tọa độ X là 1999037.580, có điểm Y là 584237.640.

Đối với thửa đất của ông [Phạm Tiên N](#) theo ranh giới chuyển vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất bản đồ 371 xác định có ranh giới vị trí được ký hiệu từ 01 đến 10 có tọa độ thửa đất như sau: điểm 1 có tọa độ X là 1999037.670, Y là 584238.620; điểm 2 có tọa độ X là 1999046.720, Y là 584286.310; điểm 3 có tọa độ X là 1999026.660, điểm Y là 584312.920; điểm 4 có tọa độ X là 1999021.100, có điểm Y là 584319.160. điểm 5 có tọa độ X là 1998985.760, Y là 584303.810; điểm 6 có tọa độ X là 1998981.740, Y là 584309.160; điểm 7 có tọa độ X là 1998976.030, điểm Y là 584307.720; điểm 8 có tọa độ X là 1998977.650, có điểm Y là 584253.090. điểm 9 có tọa độ X là 1998986.010, Y là 584248.780; điểm 10 có tọa độ X là 1999000.000, Y là 584246.030.

Giữa ranh giới của thửa đất ông [Phạm Tiên N](#) và thửa đất ông [Thiều Quang B](#) không trùng nhau, cụ thể: tại sơ đồ đo đạc thì cách nhau từ điểm D (tọa độ X là 1999037.580, có điểm Y là 584237.640) đất ông [B](#) sang điểm 1 (tọa độ X là 1999037.670, Y là 584238.62) đất ông [N](#) là 0,9 cm và từ điểm C (tọa độ X là 1999046.390, điểm Y là 584283.910) đất ông [B](#) sang điểm 2 (tọa độ X là 1999046.720, Y là 584286.310) đất ông [N](#) là 11cm, tổng diện tích là 5m<sup>2</sup>. Diện tích này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [Thiều Quang B](#) và [Phạm Tiên N](#). Đối với việc ranh giới không trùng nhau là do thửa đất ông [Phạm Tiên N](#) được cấp thì ranh giới sử dụng đất của ông [Phạm Tiên N](#) và ông [Thiều Quang T2](#) để xác định ranh giới được đo đạc theo bản đồ 371; còn việc xác định ranh giới, diện tích đề nghị cấp GCN QSD đất cho gia đình ông [Thiều Quang B](#) để xác định ranh giới được đo đạc theo bản đồ 2013. Qua 02 lần đo đạc để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ gia đình liên quan xác định ranh giới sử dụng đất không trùng nhau. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCN QSD đất của gia đình ông [Phạm Tiến N](#) có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do [UBND thị trấn K](#) cũ lập ngày 07/2/2014; Hồ sơ cấp GCN QSD đất của gia đình ông [Phạm Quang H1](#) có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do [UBND thị trấn K](#) cũ lập ngày 20/1/2015; Hồ sơ cấp GCN QSD đất của gia đình ông [T4](#) Quang Bản có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do [UBND phường S](#) cũ lập ngày 23/7/2018. Tại các Biên bản nêu trên thể hiện đều có ký giáp ranh các hộ liền kề. Như vậy, kể từ năm 2002 đến nay, hồ sơ kỹ thuật thửa đất của bố ông [Phạm Tiến N](#) sau khi được chuyển đổi cho ông [N](#), ông [N](#) tiếp tục tặng cho con là [Phạm Quang H1](#). Sau đó anh [H1](#) tặng cho lại ông [N](#) đã được đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng như thửa đất của ông [Thiều Quang B](#), hai thửa đất đều có ranh giới tọa độ, các điểm góc đất không thay đổi vẫn giữ nguyên. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh là ranh giới giữa hai thửa đất đều là đoạn thẳng. Tuy nhiên, theo chỉ dẫn của bị đơn tại sơ đồ đo đạc là đường hình cung và diện tích toàn bộ thửa đất số 198 tờ bản đồ số 04/371 của ông [Phạm Tiến N](#) và [Nguyễn Thị K](#) là 4.432,5m<sup>2</sup> (dư 180,9m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY465023 và số BX938345). Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cũng xác nhận hiện trạng sử dụng đất của bị đơn tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đối với thửa đất số BG 468457, thửa đất số 173, tờ bản đồ 04/371 của ông [Thiều Quang T2](#) và bà [Phùng Thị T3](#) ([Phùng Thị N1](#)) đã chuyển nhượng cho [Thiều Quang P1](#) và [Thiều Quang B](#) thì tổng diện tích theo đo đạc hiện trạng là 2.057,3m<sup>2</sup> (gồm phần diện tích tranh chấp về ranh giới) phù hợp với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì mới để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó việc kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi liên quan là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi liên quan phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của kháng cáo của bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) và người có quyền lợi liên quan ông [Phạm Quang H1](#). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/06/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 93, Điều 94; các khoản 1, 5, 7 Điều 95; Điều 96; khoản 2 Điều 97; Điều 98; Điều 101; khoản 1, Khoản 5 Điều 147; Điều 165; Điều 227, Điều 228, 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều



155, Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 246, Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 171, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điểm b Khoản 1 Điều 3, Điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xác định đoạn thẳng nối từ điểm D – C (trong sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới các thửa đất lập ngày 12/4/2024 của [Văn phòng Đ1 chi nhánh thị xã K1](#)) là ranh giới của thửa đất số 32 tờ bản đồ số 51, giấy chứng nhận số CM 048227, số vào sổ cấp GCN:CH 01477, do [Ủy ban nhân dân thị xã K](#) cấp ngày 16/8/2018; có địa chỉ: [Tổ dân phố H, phường S \(nay là phường H\) thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh](#), mang tên ông [Thiều Quang B](#) và bà [Nguyễn Thị H](#). Theo sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới có tọa độ điểm góc đất được ký hiệu từ A, B, C, D. Phía Bắc giáp đất ông [Thiều Quang P1](#) dài 49,89 m, phía Đông giáp đất ông [Trương Sỹ D](#) dài 8m, phía Nam giáp đất anh [Phạm Quang H1](#) (Nay là đất ông [Phạm Tiến N](#) dài 47,10m, phía Tây giáp đường bê tông dài 5,70+2,30m. Tọa độ thửa đất là: điểm A có tọa độ X là 1999045.499, Y là 584236.507; điểm B có tọa độ X là 1999054.204, Y là 584285.635; điểm C có tọa độ X là 1999046.390, điểm Y là 584283.910; điểm D có tọa độ X là 1999037.580, có điểm Y là 584237.640.

- Buộc gia đình ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#), chấm dứt mọi hành vi tranh chấp và di dời toàn bộ tài sản trên đất (gồm cây tre và các bụi cây khác) nằm trong phần đất ranh giới của ông [Thiều Quang B](#).

*(Kèm theo trích sơ đồ đo đạc và chuyển vẽ ranh giới giữa các thửa đất phục vụ giải quyết tranh chấp giữa hộ ông [Thiều Quang B](#) và ông [Phạm Tiến N](#) ngày 14/4/2024 của [Văn phòng Đ1 chi nhánh K1](#)).*

2. Về lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định: Nguyên đơn ông [Thiều Quang B](#) tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, đo đạc xác định điểm tọa độ và trích lục hồ sơ các thửa đất là: 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*).

3. Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông [Thiều Quang B](#) được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0008158, ngày 14/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh.

Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông [Phạm Tiến N](#), bà [Nguyễn Thị K](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí Dân sự phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh [Phạm Quang H1](#) chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 001470 ngày 24/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

## **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Thị Lệ Thu**