

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 560/2024/DS-PT

Ngày 11-09-2024

“V/v Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC 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 Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hồng Nước

Ông Ngô Tấn Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Trần Thị Diệu, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 09 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 343/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 514/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Hồng T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ.

\* Bị đơn:

1. Ông Trương Văn M, sinh năm 1963;

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Anh Nguyễn Văn M1, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023.

3. Ông Võ Văn L, sinh năm 1964;

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1946 (Đã chết);

6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1947 (Đã chết);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B và bà H2:*

- Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1969;

- Ông Bùi Thanh L1, sinh năm 1976;

- Ông Bùi Văn H3, sinh năm 1978;

- Ông Bùi Văn L2, sinh năm 1982;

- Ông Bùi Văn D1, sinh năm 1984;

- Anh Bùi Thanh V, sinh năm 1991;

- Chị Bùi Thị Ngọc M2, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Bùi Thị Kim L3, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Bùi Thị Kim P, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Bùi Văn Đ1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Chị Bùi Thị Ngọc H4, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Nguyễn Thị Kiều L4, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ngân hàng N3;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T1, chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số B, đường L, quận B, thành phố Hà Nội (Chi nhánh huyện T. Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Ngân hàng TMCP Đ2;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T2, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ trụ sở: T, C H, quận H, Thành phố Hà Nội (Phòng G - Địa chỉ: Số I, đường G, Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

6. Ủy ban nhân dân huyện T.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đoàn Thanh B1, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện.

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

\* *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn H là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Theo đơn khởi kiện, ông Phan Văn H trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp ranh với ông M, ông L và ông B là do ông khai phá từ năm 1980, đến năm 1986 thì ông chuyển nhượng 01 phần đất lại cho ông B, đến năm 1994 thì ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đối với lần cấp giấy này thì không có Cơ quan chuyên môn nào đo đạc. Ông sử dụng phần đất này liên tục từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất thì phía ông M, ông L và ông B có lấn qua ông 01 phần đất nên ông mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Hiện nay, ông đã chuyển nhượng cho ông V1 phần đất khoảng 11 công tằm nhỏ, hai bên chỉ mới làm giấy tay, ông chưa giao đất cho ông V1 sử dụng và cũng chưa sang tên qua cho ông V1 nhưng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V1 giữ cho đến nay. Đồng thời, ông có đôi 03 công đất tằm nhỏ với ông C, phần đất 03 công này ông C nhận chuyển lại từ ông B nên mới đổi đất cho ông nhưng hai bên chưa sang tên và ông đang sử dụng phần đất này. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông V1 và hợp đồng đổi đất giữa ông với ông C thì các bên sẽ tự thỏa thuận bên ngoài, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với phần đất này là tài sản chung của vợ chồng ông, các con của ông không có công sức đóng góp gì vào phần đất này nên ông đề nghị Tòa án không đưa các con của ông vào tham gia trong vụ án này.

Ông xin thay đổi yêu cầu so với đơn khởi kiện là nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo đường ranh mà ông đã xác định trong Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và cũng chỉ yêu cầu ông M, ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B trả lại phần đất đã lấn chiếm trên. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

\* *Bị đơn ông Trương Văn M, người đại diện ủy quyền là anh Nguyễn Văn M1 trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp ranh với ông H là do ông M nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn V2, đến năm 1994 thì ông M được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đối với lần cấp giấy này thì không có Cơ quan chuyên môn nào đo đạc. Ông M sử dụng phần đất này liên tục từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất thì ông M không có lấn ranh như ông H trình bày. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với giấy đất hiện nay ông M đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ2 - Phòng giao dịch huyện T để vay tiền. Đối với phần đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông M, các con của ông M không có công sức đóng góp gì vào phần đất này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông M không đồng ý, ông M yêu cầu Tòa án giải quyết theo đường ranh mà ông M đã xác định trong Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023. Ngoài ra, ông M không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

\* *Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà tạo lập, đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà thống nhất giao cho ông M toàn quyền quyết định. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì. Bà thống nhất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

\* *Bị đơn ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp ranh với ông H là do ông và bà nhận chuyển nhượng từ ông B vào năm 1997, đến năm 1998 thì ông L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đối với lần cấp giấy này thì không có Cơ quan chuyên môn nào đo đạc. Ông và bà sử dụng phần đất này liên tục từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất thì ông và bà không có lần ranh như ông H trình bày. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với giấy đất hiện nay ông và bà đang thế chấp tại Ngân hàng N3 - Phòng giao dịch huyện G để vay số tiền 700.000.000 đồng. Đối với phần đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông và bà, các con của ông và bà không có công sức đóng góp gì vào phần đất này nên ông và bà đề nghị Tòa án không đưa các con của ông và bà vào tham gia trong vụ án này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông và bà không đồng ý, ông và bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo đường ranh mà ông và bà đã xác định trong Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023. Ngoài ra, ông và bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

\* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Bùi Văn B, Nguyễn Thị H2 là ông Bùi Thanh L1 trình bày:* Ông là con ruột của ông B (chết năm 2022) và bà H2 (chết năm 2021). Thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B và bà H2 gồm: Cha của ông B là cụ Bùi Văn É (Chết năm 1974); Mẹ của ông B là cụ Nguyễn Thị N (Chết năm 2003); Cha của bà H2 là cụ Lê Văn N1 (Chết lâu nên nay không nhớ năm nào); Mẹ của bà H2 là cụ Trần Thị M3 (Chết lâu nên nay không nhớ năm nào); Con của ông B và bà H2 gồm: Ông Bùi Văn T3 (Chết lúc 17 tuổi, chưa có vợ con gì), ông Đ, ông Bùi Văn T4 (Đã chết), ông, ông H3, ông L2, ông D1, anh V1, chị M1, bà L3, bà P, ông Đ1, chị H4, ngoài ra không còn ai khác. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp ranh với ông H là do ông B nhận chuyển nhượng từ ông H vào năm 1986 khoảng 12 công tâm nhỏ và nhận chuyển nhượng từ bà T5 (Không nhớ chữ họ, lót, năm sinh và địa chỉ) vào năm 1990 khoảng 10 công, đến năm 1994 thì ông B được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đối với lần cấp giấy này thì không có Cơ quan chuyên môn nào đo đạc. Ông B sử dụng phần đất này liên tục từ đó cho đến khi chết và hiện nay ông là người sử dụng phần đất này. Trong quá trình sử dụng đất thì ông B không có lần ranh như ông H trình bày. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với giấy đất của ông B hiện nay ông đang giữ không có thế chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo đường ranh mà ông đã xác định trong Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

\* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Bùi Văn B, Nguyễn Thị H2 là ông Bùi Văn Đ, ông Bùi Văn L2, chị Bùi Thị Ngọc M2, anh Bùi Thanh V, bà Bùi Thị Kim L3, ông Bùi Văn Đ1, chị Bùi Thị Ngọc H4 trình bày:* Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L1. Đối với vụ án này chúng tôi không có yêu cầu gì. Ngoài ra, chúng tôi không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

\* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn VI trình bày:* Vào năm 2020, ông có nhận chuyển nhượng của ông H phần đất diện tích 11.000m<sup>2</sup>,

với giá là 117.000.000 đồng/1.000m<sup>2</sup>, tổng giá trị là 1.287.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng bằng giấy tay thì ông đã đưa cho ông H tổng cộng là 1.237.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thì khi nào sang tên xong thì sẽ giao đủ. Sau khi ký hợp đồng thì ông H thuê phần đất này lại với giá 30.000.000 đồng/năm cho đến nay. Sau khi ký hợp đồng thì ông H giao giấy đất cho ông giữ từ đó cho đến nay. Đối với giấy đất này ông đang giữ ở nhà không có thể chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng trên là tài sản chung của vợ chồng ông, vợ ông tên Nguyễn Thị N2, sinh năm 1966, cùng địa chỉ với ông. Đối với vụ án này vợ chồng ông không có yêu cầu gì nên ông đề nghị Tòa án không đưa bà N2 vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Đối với vụ án này ông không có yêu cầu gì. Đối với hợp đồng chuyển nhượng và thuê đất giữa ông với ông H thì hai bên sẽ tự thương lượng bên ngoài không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp không thương lượng được thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn C trình bày:* Trước năm 2013 (Không nhớ năm nào) thì ông nhận chuyển nhượng phần đất khoảng 3.000m<sup>2</sup> đến 3.500m<sup>2</sup>, thời điểm đó chưa có đo nên không biết chính xác là bao nhiêu, với giá là 1,2 cây vàng 24 kara/1.000m<sup>2</sup>. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay. Sau khi ký hợp đồng thì ông đã đưa cho ông B tổng cộng 3 cây vàng 24 kara, số còn lại sẽ giao đủ khi sang tên qua cho ông. Đối với phần đất này hiện nay ông B vẫn còn đứng tên chưa sang tên qua cho ông. Đến năm 2013, ông với ông H có thỏa thuận miệng với nhau về việc đổi đất, theo đó ông H lấy phần đất này, còn ông lấy của ông H phần đất khác khoảng 2,7 công tầm nhỏ. Từ khi đổi đất với nhau thì ông H canh tác phần đất này từ đó cho đến nay. Đối với số tiền chuyển nhượng đất và phần đất đổi trên là tài sản của cá nhân ông, không phải là tài sản chung với bất kỳ ai.

Đối với vụ án này ông không có yêu cầu gì. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông B và hợp đồng đổi đất giữa ông với ông H thì các bên sẽ tự thương lượng bên ngoài không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp không thương lượng được thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện T có văn bản ý kiến trình bày:* Không yêu cầu Tòa án giải quyết vì xét thấy việc tranh chấp giữa ông H với ông M không ảnh hưởng tới quyền lợi của Ngân hàng N3.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, có văn bản ý kiến trình bày:* UBND huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

*\* Đối với ông H3, ông D1, bà P, bà L4 và Ngân hàng B2 đã được Tòa án thông báo, triệu tập họp lệ nhưng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, các phiên tòa sơ thẩm và cũng không có văn bản ý kiến gì.*

*\* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (Quyết định sửa chữa bổ sung bản án) tuyên xử:*

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông Trương Văn M tại thửa số 174 và 287 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M1' và mốc R2', đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông Bùi Văn B (*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Thanh L1, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, chị Bùi Thị Ngọc H4, anh Bùi Thanh V và chị Bùi Thị Ngọc M2*) tại thửa số 176, 279 và 861 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M10', M15', M16' và mốc M17, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông Võ Văn L tại thửa số 277, 278 và 724 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M22, M4 và mốc R4, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông H phải chịu 940.000 đồng (Chín trăm hai mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và ông H đã nộp xong.

- Ông M phải chịu 240.000 đồng (Hai trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông M phải nộp lại số tiền này để trả lại cho ông H.

- Ông Đ, bà L3, bà P, ông L1, ông H3, ông L2, ông D1, chị H4, anh V và chị M2 phải liên đới chịu 20.000 đồng (Hai mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông Đ, bà L3, bà P, ông L1, ông H3, ông L2, ông D1, chị H4, anh V và chị M2 phải liên đới nộp lại số tiền này để trả lại cho ông H.

- Ông L không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

5. Về án phí:

- Ông H, ông M, ông Đ, bà L3, bà P, ông L1, ông H3, ông L2, ông D1, chị H4, anh V và chị M2 được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo

quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 5 năm 2024, ông Phan Văn H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thập Mười. Ông Phan Văn H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn H, tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo ông Phan Văn H nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H2, gồm ông Bùi Văn Đ, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, anh Bùi Thanh V, chị Bùi Thị Ngọc M2, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Văn Đ1, chị Bùi Thị Ngọc H4; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn V1, ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị Kiều L4, đại diện Ngân Hàng N3- Chi nhánh huyện T, đại diện Ngân Hàng TMCP Đ2 - chi nhánh Đ3, Phòng giao dịch huyện G đã được Tòa án triệu tập lập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. đại diện UBND huyện T có văn bản xin vắng mặt; Xét thấy, việc vắng mặt của đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

+ Đối **thửa 280**, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.022m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng T và **thửa 175** tờ bản đồ số 4, diện tích 24.387m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện T được UBND huyện T cấp ngày 26/4/1994 cho ông Phan Văn H có nguồn gốc khai phá từ năm 1980 đến năm 1994 thì kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay chưa thực hiện việc cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy.

+ Đồi **thửa 287**, tờ bản đồ số 4, diện tích  $1.093\text{m}^2$ , mục đích sử dụng T và **thửa 174** tờ bản đồ số 4, diện tích  $15.280\text{m}^2$ , mục đích sử dụng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện T được UBND huyện T cấp ngày 26/4/1994 cho ông Trương Văn M có nguồn gốc từ năm 1978 (**BL334**) nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn V2 đến 1994 thì kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến tháng 3/2009, hộ ông Trương Văn M có đăng ký thay đổi thông tin thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa số 287, tờ bản đồ số 4 thành thửa mới là thửa 281, tờ bản đồ số 4 cho đến nay.

+ Đồi **thửa 279**, tờ bản đồ số 4, diện tích  $1.011\text{m}^2$ , mục đích sử dụng T và **thửa 176** tờ bản đồ số 4, diện tích  $15.646\text{m}^2$ , mục đích sử dụng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện T được UBND huyện T cấp ngày 26/1/1994 cho ông Bùi Văn B, có nguồn gốc là do ông B nhận chuyển nhượng từ ông H vào năm 1986 khoảng 12 công tầm nhỏ và nhận chuyển nhượng từ bà T5 (Không nhớ chữ họ, lót, năm sinh và địa chỉ) cho đến nay thì ông Bùi Văn B cũng chưa thực hiện việc cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy.

+ Đồi **thửa 278**, tờ bản đồ số 4, diện tích  $554\text{m}^2$ , mục đích sử dụng T và **thửa 277** tờ bản đồ số 4, diện tích  $17.243\text{m}^2$ , mục đích sử dụng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện T được UBND huyện T cấp ngày 13/12/1995 cho ông Võ Văn L. Đến ngày 13/11/2020 thì hộ ông L cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy từ thửa 278 thành thửa mới là thửa 23 và hợp thửa 724 + 277 thành thửa mới là thửa 847, tờ bản đồ số 4, diện tích  $27.561,1\text{m}^2$ , mục đích sử dụng đất lúa.

Về nội dung này, được các bên đương sự thống nhất thừa nhận, đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### [2.2] Về quá trình sử dụng đất:

+ Đối với phần đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H và ông M có diện tích đến ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy tổng cộng là  $1.231,1\text{m}^2$ , trong phạm vi các mốc M1, M2, M23, R2 (Đường ranh do ông H xác định) và mốc M11, M24, M3, R3 (Đường ranh do ông M xác định) theo phụ lục sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Đối với phần đất của ông H gồm thửa số 175 và 280, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $24.387\text{m}^2$  và  $3.022\text{m}^2$ , diện tích đo đạc thực tế do ông H xác định (Trừ diện tích ranh đang tranh chấp) tới đường ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy là  $22.932,1\text{m}^2$  và  $3.226,8\text{m}^2$ . Đối với phần đất của ông M là thửa số 174 và 287, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $15.280\text{m}^2$  và  $1.093\text{m}^2$ , diện tích đo đạc thực tế do ông M xác định (*Trừ đường ranh đang tranh chấp*) tới đường ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy là  $13.136\text{m}^2$  và  $1.403,3\text{m}^2$ . Như vậy, phần đất của ông H so với diện tích được cấp thuộc thửa số 175 thiếu diện tích  **$1.454,9\text{m}^2$**  và so với thửa số 280 thừa **diện tích  $204,8\text{m}^2$** . Đối với phần đất của ông M so với diện tích được cấp thuộc thửa số 174 thiếu diện tích  **$2.143,9\text{m}^2$**  và so với thửa số 287 thừa diện tích  **$310,3\text{m}^2$** . Các diện tích thừa và thiếu như trên đều không được đo đạc xác định cụ thể khi cấp Giấy CNQSD đất cho hai bên ông H và ông M.

Do đó, không thể căn cứ vào số liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để làm căn cứ giải quyết mà chỉ có thể căn cứ vào hiện trạng sử dụng của các đương sự. Xét đầu ngoài đường ranh giáp lộ đá có các cây do phía ông H trồng, trong đó có 01 cây bạch đàn nằm ở vị trí xa nhất so với các cây còn lại hướng



về phần đất của ông M, còn đầu trong giáp kênh 500 các cây mít T6 do phía ông H trồng, trong đó có 01 cây nằm ở vị trí xa nhất so với các cây còn lại hướng về phần đất của ông M. Đối với các cây này khi ông H trồng thì ông M không có tranh chấp gì chứng tỏ ông M thừa nhận phần đất của ông H đến vị trí này. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất thực tế mà hai bên hiện đang sử dụng tới vị trí cây bạch đàn và cây mít Thái trên, từ hai vị trí này tạo thành đường thẳng hướng về đầu ngoài của đường ranh đang tranh chấp tạo thành mốc mới đặt tên M1' (Đoạn thẳng từ mốc M1 đến M1' có chiều dài là 1,1m và đoạn thẳng từ mốc M1' đến M11 có chiều dài là 1,93m) và hướng về đầu trong hậu của đường ranh đang tranh chấp tạo thành mốc mới đặt tên R2' (Đoạn thẳng từ mốc R2 đến R2' có chiều dài là 0,42m và đoạn thẳng từ mốc R2' đến R3 có chiều dài là 2,04m). Do đó, nay Hội đồng xét xử xác định đường ranh giữa các thửa đất này là đoạn thẳng nối từ mốc M1' kéo đến mốc R2'.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ 01 phần nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp. Như vậy, phần yêu cầu của ông H được chấp nhận có diện tích **tổng cộng là 736,9m<sup>2</sup>** và phần không được chấp nhận là **494,2m<sup>2</sup>** (1.231,1m<sup>2</sup> – 736,9m<sup>2</sup>). Ngoài ra, các tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

+ Đối với phần đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H và ông L có diện tích đến ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy tổng cộng là 737,7m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M21, M5, R5 (Đường ranh do ông H xác định) và mốc M22, M4, R4 (Đường ranh do ông L xác định) theo phụ lục sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Đối với phần đất của ông H là thửa số 175 và 280, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 24.387m<sup>2</sup> và 3.022m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế do ông H xác định (Trừ đường ranh đang tranh chấp) tới đường ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy là 22.932,1m<sup>2</sup> và 3.226,8m<sup>2</sup> (Trong đó, phần ông H đang quản lý, sử dụng là 2.305,6m<sup>2</sup> và phần ông H đã chuyển nhượng cho ông B là 921,2m<sup>2</sup>). Đối với phần đất của ông L là thửa số 277, thửa 278 và thửa 724, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17.243m<sup>2</sup>, 554m<sup>2</sup> và 10.000m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế do ông L xác định (Trừ đường ranh đang tranh chấp) tới đường ranh cấp giấy theo bản đồ chính quy là 15.814,3m<sup>2</sup>, 1.337,7m<sup>2</sup> và 8.724,9m<sup>2</sup>. Như vậy, đối với phần đất của ông H so với diện tích được cấp thuộc thửa số 175 thiếu diện tích **1.454,9m<sup>2</sup>** và so với thửa số 280 thừa diện tích **204,8m<sup>2</sup>**. Đối với phần đất của ông L so với diện tích được cấp thuộc thửa số 277 dư diện tích **571,3m<sup>2</sup>**, thuộc thửa số 278 thừa diện tích **783,7m<sup>2</sup>**, thuộc thửa số 724 thiếu diện tích **1.275,1m<sup>2</sup>**. Đồng thời, theo phụ lục sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện diện tích 489m<sup>2</sup> (Do ông L đang quản lý, sử dụng) thuộc 01 phần thửa số 175 và diện tích 173,1m<sup>2</sup> (Do ông H đang quản lý, sử dụng) thuộc 01 phần thửa số 724. Tuy nhiên, ông H và ông L đều thống nhất trình bày phần đất của mình quản lý sử dụng chỉ đến đường ranh mà hai bên đang tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 443,5m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 724 của ông L, còn diện tích 294,2m<sup>2</sup> (737,7m<sup>2</sup> – 443,5m<sup>2</sup>) nằm trong thửa số 175 của ông H là phù hợp.

Đối với đường ranh đang tranh chấp giữa ông H và ông B (ông L1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B, bà H2 và đang quản lý, sử dụng đất), xét thấy: Đối với phần đất của ông H thì giữa các thửa đất này từ trước đến nay hai bên không xác định ranh cụ thể. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông B cũng không có đo đạc khảo sát đất thực tế. Đối với phần đất của ông B khi cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thửa số 176 và 279 không đo đạc thực tế, thửa số 861 thì có đo đạc khảo sát đất thực tế. Tuy nhiên, giữa thửa số 861 với thửa số 176 và 279 thì từ trước đến nay ông H, ông B không xác định ranh cụ thể. Ngoài ra, phần đất của ông H có 01 phần đã chuyển nhượng cho ông B, ông B chuyển nhượng phần đất này lại cho ông C (Khoảng 3.000m<sup>2</sup> chưa sang tên), rồi ông C lại đổi phần đất này lại cho ông H. Tuy nhiên, ông H, ông C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này. Do đó, Tòa án sơ thẩm không thể căn cứ vào số liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để làm căn cứ giải quyết mà chỉ có thể căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế và các cây trồng trên đất của các đương sự để làm căn cứ giải quyết là phù hợp. Xét đầu trong hậu giáp phần đất mà ông C đổi với ông H thì hiện trạng không có cây trồng hoặc kiến trúc gì nhưng có 01 bờ đê. Ông H không thống nhất bờ đê này nên ông H xác định đường ranh qua vị trí bờ đê này lọt vào phần đất ruộng của ông B. Tuy nhiên, ông H không có chứng cứ gì chứng minh đất ông H được cấp Giấy CNQSD vượt qua bờ đê như ông yêu cầu, còn ông L1 xác định đường ranh nằm đúng vị trí giữa bờ đê này để xác định ranh là có căn cứ và ông H, ông L1 đều thừa nhận bờ đê này đã có từ lâu. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất thực tế mà hai bên hiện đã, đang sử dụng vị trí giữa bờ đê này là phù hợp. Đồng thời, đường ranh mà hai bên đang tranh chấp có hình chữ L (Tại các mốc M13, M14, M15, M16), trong phạm vi các mốc này thì có 02 cây cà na (Hiện nay chỉ còn 01 cây, 01 cây đã bị đốn chỉ còn gốc) và 01 cây gáo. Đối với các cây này thì ông H và ông L1 không ai có chứng cứ chứng minh là do mình trồng nhưng thực tế hai bên đang sử dụng đất đến vị trí ranh đất là các cây này. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất thực tế mà hai bên hiện đang sử dụng tới vị trí các cây trên và từ mốc M16 (Hướng về mốc M17) đến vị trí các cây này là 0,63m tạo thành 01 mốc mới đặt tên M16' (Đoạn thẳng từ mốc M16 đến M16' có chiều dài là 0,63m). Đối với đầu ngoài đường ranh giáp đường đá thì không có cây trồng hoặc kiến trúc gì. Các ông H, L1 trình bày trước đây có 01 hàng cây tràm và 01 đường dẫn nước. Hiện nay, hàng tràm đã bị đốn chỉ còn gốc, 01 đường dẫn nước và 01 đường dẫn nước nhỏ. Ông L1 thừa nhận các cây tràm này do ông H trồng và đã đốn chỉ còn gốc, chứng tỏ phần đất của ông H đến vị trí các cây tràm này. Tuy nhiên, hiện nay không thể xác định vị trí gốc cây tràm nằm xa nhất hướng về phần đất của ông B do các gốc này nằm dưới nước nhưng vị trí các gốc tràm này cũng tương ứng với nằm gần vị trí chính giữa đường ranh mà hai bên đã xác định (tại phiên tòa phúc thẩm ông H thống nhất nội dung này). Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đường ranh giữa các thửa đất này là hàng tràm và là đoạn thẳng nối từ mốc M17 kéo đến mốc M16', từ mốc M16' kéo ngang đến mốc mới là M15' (Đoạn thẳng từ mốc M15' đến đoạn thẳng từ mốc M9 - M13 có chiều dài là 0,8m), từ mốc M15' kéo về đầu ngoài giáp đường đá của đường ranh đang tranh chấp tạo thành mốc mới đặt tên M10' (Đoạn thẳng từ mốc M10' đến M10' có chiều dài là 0,67m và đoạn thẳng từ mốc M10' đến M9 có chiều dài là 0,7m).

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông H là có một phần căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

Theo Công văn số 1356/CNTM-ĐKCG ngày 19/3/2024 và Công văn số 1361/CNTM-ĐKCG ngày 19/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T xác định "*Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn H đối với thửa 175, 280, cùng tờ bản đồ số 4 vào ngày 26/01/1994; khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn M đối với thửa 287, 174,*

cùng tờ bản đồ số 4 vào ngày 26/01/1994 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn B đối với thửa 279, 176, cùng tờ bản đồ số 4 vào ngày 26/01/1994 thì không có đo đạc, khảo sát đất thực tế.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L đối với thửa 278, 277, cùng tờ bản đồ số 4 vào ngày 13/12/1995 thì không có đo đạc, khảo sát đất thực tế. Tuy nhiên, ngày 03/10/1998 có xác nhận biến động trang 4. Khi ông L nhận chuyển nhượng đất thửa 724 từ ông B có tiến hành đo đạc và đến ngày 13/11/2020 hộ ông L đã được Sở TN-MT cấp đổi sang bản đồ địa chính quy, qua phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (BL 283, 255), nên yêu cầu khởi kiện của ông H với ông M, yêu cầu khởi kiện của ông H với ông B là có một phần chấp nhận và yêu cầu của ông H với ông L là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Phan Văn H, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông khai hoang sử dụng từ từ năm 1980 đến nay, còn ông M thì nhận chuyển nhượng từ người khác nên ông M đã tự ý lấn chiếm đất của ông nhưng ông không có gì chứng minh ông M lấn chiếm đất như ông đã trình bày.

Đối với ông B thì trong quá trình sử dụng đất ông H có bán một phần cho ông B, ngang 9 tâm (1 tâm diện tích 2,633m) và chiều dài tới hậu nhưng sau đó ông B cũng đã tự ý lấn thêm diện tích đất của ông. Xét thấy việc mua bán đất giữa hai bên cũng không tiến hành đo đạc thể hiện kích thước, diện tích cụ thể nên ông H cũng không có chứng cứ để chứng minh ông B có lấn đất ông như ông đã trình bày.

Đối với ông L, ông H cho rằng cũng đã lấn chiếm đất của ông nên ông H yêu cầu ông L trả lại đất bị lấn chiếm của ông nhưng ông H cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc ông L đã lấn chiếm đất của ông, đối với ông M và ông B như đã được phân tích, đánh giá nêu trên.

- Xét thấy đường ranh đất đang tranh chấp giữa ông H và ông M, ông H và ông L; ông H và ông B. Căn cứ theo Giấy CNQSD đất của các bên đương sự được cấp đều dựa trên cơ sở tự kê khai và không được cơ quan thẩm quyền đo đạc cụ thể kích thước, diện tích đất của mỗi bên để xác định ranh đất mỗi bên được sử dụng. Do đó, không thể căn cứ vào số liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để làm căn cứ giải quyết mà chỉ có thể căn cứ vào hiện trạng sử dụng và các cây trồng đã tồn tại trên đất cũng như bờ đê hiện hữu của các đương sự đã sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án như đã phân tích trên là có căn cứ phù hợp pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh đất giữa ông H với ông M, ông H với ông B và không chấp nhận yêu cầu tranh chấp giữa ông H với ông L là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H nhưng cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lập luận của mình nên cũng chưa đủ cơ sở để làm căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phan Văn H không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Phan Văn H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông Phan Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm do ông Phan Văn H là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn H.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 02 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông Trương Văn M tại thửa số 174 và 287 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M1' và mốc R2', đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lần chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông Bùi Văn B (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Thanh L1, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, chị Bùi Thị Ngọc H4, anh Bùi Thanh V và chị Bùi Thị Ngọc M2) tại thửa số 176, 279 và 861 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M10', M15', M16' và mốc M17, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lần chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H tại thửa số 175 và 280 với đất của ông

Võ Văn L tại thửa số 277, 278 và 724 là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M22, M4 và mốc R4, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2023 và ngày 10/4/2024; Phụ lục sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2023 và ngày 02/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

#### 4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Phan Văn H phải chịu 940.000 đồng (Chín trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và ông H đã nộp xong.

- Ông Trương Văn M phải chịu 240.000 đồng (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông M phải nộp lại số tiền này để trả lại cho ông H.

- Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Thanh Long L1, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, chị Bùi Thị Ngọc H4, anh Bùi Thanh V và chị Bùi Thị Ngọc M2 phải liên đới chịu 20.000 đồng (Hai mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Thanh Long L1, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, chị Bùi Thị Ngọc H4, anh Bùi Thanh V và chị Bùi Thị Ngọc M2 phải liên đới nộp lại số tiền này để trả lại cho ông Phan Văn H.

- Ông Võ Văn L không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

#### 5. Về án phí:

- Ông Phan Văn H, ông Trương Văn M, ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị Kim L3, bà Bùi Thị Kim P, ông Bùi Thanh Long L1, ông Bùi Văn H3, ông Bùi Văn L2, ông Bùi Văn D1, chị Bùi Thị Ngọc H4, anh Bùi Thanh V và chị Bùi Thị Ngọc M2 được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông Võ Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Trần Trung Thành**