

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 170/2025/DS-PT

Ngày: 08/4/2025

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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – 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 Thị Đước - Kiểm sát viên.

Ngày 08/4/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị Tuyết E, sinh năm 1968;

2. Anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1987;

3. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1992.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Tuyết E là anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 14/10/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T là anh Phạm Văn K, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số B, đường V, Tổ A, Khóm C, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 06/3/2025).

- Bị đơn: Ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1962.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Hồng T1 là Luật sư Cao Minh T2 – Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số B N, khóm E, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trà Thị Ngọc Đ, sinh năm 1962;
2. Anh Phạm Hồng T3, sinh năm 1987;
3. Anh Phạm Hồng V, sinh năm 1994;
4. Chị Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1986;
5. Cháu Phạm Thị Như N2, sinh năm 2010;
6. Cháu Phạm Thị Như N3, sinh năm 2012.

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

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T là các nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 23/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu T ủy quyền cho anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Hữu N thống nhất trình bày:

Phần đất diện tích thuộc một phần thửa 1399, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Bé B bán cho bà Phạm Thị Tuyết E khoảng năm 2000, diện tích đất mua bán theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bé B 5.000m².

Năm 2000, bà Tuyết E là người trực tiếp sử dụng đất. Khi mua bán không đo đạc thực tế. Đến năm 2004, bà E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp cho hộ bà Phạm Thị Tuyết E. Hộ bà E gồm: Ông C, bà E, anh N, anh T, ngoài ra không còn ai. Khi cấp giấy chứng nhận không đo đạc thực tế. Diện tích đất của bà E mua của ông B1 Ba có cạnh giáp đất cụ Phạm Văn D và có cạnh giáp đất ông Phạm Hồng Q.

Ranh giới giữa đất ông Q và đất ông Bé B đã có trụ đá xác định ranh. Trụ đá hiện nay vẫn còn. Cạnh giáp đất cụ D là con mương liếp, toàn bộ diện tích đất con mương là đất ông Bé B. Con mương bà Tuyết E nuôi cá, lấy nước tưới tiêu. Bà Tuyết E sử dụng đất từ năm 2000 đến năm 2014. Từ năm 2014, bà Tuyết E cho ông Nguyễn Văn Vũ P, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C thuê toàn bộ diện tích đất cho đến nay, thời hạn thuê đến 30/4/2024 là hết hạn. Trên đất, bà Tuyết E trồng xoài, nhãn .. Cạnh giáp đất cụ D giáp con mương không cắm trụ đá xác định ranh. Trong quá sử dụng đất năm 2011, bà Tuyết E có tách thửa để thi hành án cho bà Phạm Thị Thùy D1 diện tích đất khoảng 537m² thuộc một phần thửa 1399, diện tích đất còn lại của bà Tuyết E khoảng 4.463m². Khi tách thửa để thi hành án cho bà Thùy D1 có đo đạc thực tế, có ông Phạm Hồng T1 xác định ranh giới và cắm các trụ đá.

Hiện nay, bà Tuyết E là người sử dụng toàn bộ diện tích đất con mương. Tuy nhiên, một phần diện tích đất con mương đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm

Hồng T1, khi cấp giấy chứng nhận cho ông T1, bà Tuyết E không biết và không có ký vào biên bản của người giáp ranh.

Căn cứ để bà Tuyết E xác định ranh một đầu giáp thửa 366, khi tách thửa có đo đạc thực tế, có cắm trụ đá xác định ranh. Đầu còn lại căn cứ vào hiện trạng con mương thực tế. Ngoài ra, không có căn cứ nào khác để xác định ranh.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 5.000 m² thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 22, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của cụ ông Phạm Văn D và cụ bà Trần Thị G cho vợ chồng bà Phạm Thị Tuyết E và ông Nguyễn Văn C (tên gọi khác là Nguyễn Hữu T4) là con cụ D và cụ G vào ngày 01/01/1994. Việc cho đất được cụ D, cụ G lập “Tờ ủy quyền thừa kế ruộng đất” thể hiện rõ nội dung vợ chồng bà E, ông C được quyền thừa kế diện tích đất 5.000m² của vợ chồng cụ D, cụ G. Khi lập tờ ủy quyền có sự chứng kiến và đồng ý ký tên của anh em trong gia đình, gồm: ông Phạm Hồng T1, ông Phạm Hồng C1, ông Phạm Hồng Q, ông Phạm Hồng L. Khi cụ D, cụ G còn sống thì phần đất nêu trên tạm để cho ông T1 canh tác để phụng dưỡng cha mẹ, vợ chồng bà E, ông C sinh sống xa nhà tại xã V, huyện L, Đồng Tháp nên không trực tiếp canh tác đất.

Đến năm 2001, cụ D chết, năm 2012 cụ G chết đều không để lại di chúc. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì mà ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ D, cụ G để lại mà vợ chồng bà E và các anh chị em chị còn lại trong gia đình đều không hay biết, không ký tên.

Năm 2009, ông C chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông C gồm: bà Phạm Thị Tuyết E (vợ), anh Nguyễn Hữu N (con), anh Nguyễn Hữu T (con), ngoài ra không còn ai.

Sau đó, bà E đã nhiều lần yêu cầu ông T1 tách quyền sử dụng đất chia cho bà E 5.000 m² theo ý nguyện của cụ D, cụ G tại “Tờ ủy quyền thừa kế” ngày 01/01/1994 nhưng ông T1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22, ông T1 đang sử dụng đất, ông T1 đào ao nuôi cá, trồng xoài và một số cây trồng lâu năm khác.

Anh N cho rằng toàn bộ con mương líp hiện nay là của bà Tuyết E mua của ông D trước đây, mua diện tích đất 02 công trong đó có toàn bộ diện tích đất con mương líp. Thời điểm mua đất con mương líp có diện tích đất bao nhiêu thì anh N không biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tuyết E, anh N, anh T yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với các thửa 366, 14 cấp cho hộ ông T1 cụ thể như sau: từ mốc M41-M38-A17-M32-M27 (M27 là điểm chính giữa đoạn thẳng nối từ M27 đến M28), theo sơ đồ đo đạc. Mốc M41, M38 là trụ cây do anh N cắm, diện tích đất hiện nay ông T1 đã lên liếp trồng xoài, mốc A17, M32 là mí bờ liếp xoài của ông T1.

Bà Tuyết E, anh N, anh T không tranh chấp diện tích đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22, nếu có bà Tuyết E, anh N, anh T sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Giấy chứng nhận thửa số 1399, bản chính hiện nay anh N đang quản lý không thể chấp cho ai. Diện tích đất thuộc thửa 1399, hiện nay hộ bà Tuyết E đang canh tác không cho ai thuê.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Phạm Hồng T1 trình bày:

Ông T1 đang sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 37, 14, thửa 366 cùng tờ bản đồ số 22, tổng diện tích 11.200m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Thửa số 14, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc của cụ Phạm Văn D, cụ Trần Thị G để lại cho ông T1. Cụ D chết năm 2001. Cụ G chết năm 2012. Cha, mẹ cho ông T1 bằng miệng năm 1994. Khi làm thủ tục tặng cho thì các anh, chị, em trong gia đình đều biết và thống nhất ký tên (biên bản họp tộc họ ngày 05/6/2000, đơn xin giao quyền thừa kế ngày 9/9/1998). Khi còn sống thì cụ G có lập di chúc để lại diện tích đất thuộc thửa số 14 cho ông T1. Cụ G lập tờ di chúc các anh, chị, em trong gia đình ai cũng biết.

Năm 2000, ông T1 làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 10.550m², khi cấp có địa chính xã đo đạc. Bà Tuyết E có ký giáp ranh hay không thì ông T1 không biết. Thời điểm, cha mẹ cho đất ông T1 thì bà Tuyết E đã sử dụng đất diện tích đất thuộc thửa 1399, tờ bản đồ số 04. Diện tích đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22 trước đây là đất ruộng. Năm 1993, ông T1 tiến hành lên liếp trồng vườn. Sau đó, khoảng 10 năm thì ông T1 đào ao nuôi cá như bây giờ. Trước đây, ông T1 sống chung hộ với cụ D, cụ G trên diện tích đất thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 22 cho đến nay.

Năm 2005, ông T1 tiến hành cấp đổi các thửa số 37, 14 cùng tờ bản đồ số 22 theo quy định cấp đổi tập trung.

Ranh giới giữa diện tích đất của thửa số 14 với thửa 1399 trước đây đất ruộng là bờ bao đất ruộng. Con mương liếp bây giờ đã có từ năm 1968. Ông T1 xác định con mương trước đây có chiều ngang 04m tính từ mé liếp ngoài cùng của bà Tuyết E đo sang diện tích đất của ông T1. Quá trình sử dụng đất có sạt lở diện tích đất liếp của ông T1, bà T5 nên con mương mới có diện tích như bây giờ. Ông T1 đồng ý toàn bộ diện tích đất con mương có chiều ngang 04m, tính từ mé ngoài cùng của liếp vườn ngoài cùng của bà Tuyết E giáp đất ông T1 là ranh đất.

Diện tích đất thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 22 (thuộc 01 phần thửa 1399) có nguồn gốc của cụ D, cụ G cho bà Tuyết E, cho năm nào thì ông T1 không nhớ. Năm 2011, ông T1 trúng đấu giá diện tích đất thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 22. Do, trước đây bà Tuyết E có nợ người khác nên diện tích đất được tiến hành kê biên, bán đấu giá theo quy định. Ông T1 là người trúng đấu giá. Khi nhận đất từ Thi hành án có tiến hành đo đạc thực tế. Năm 2014, ông T1 được cấp quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế.

Hộ của ông T1 gồm: Ông T1, bà Đ, anh T3, anh V, chị N1, cháu N2, cháu N3, ngoài ra không còn ai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa 14, 37, 366 cùng tờ bản đồ số 22 hiện nay ông T1 đang quản lý không thể chấp cho ai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, ông T1 đề nghị xác định ranh giới giữa các thửa 366, 14 với thửa 1399 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M42 (trụ bê tông thi hành án)-M43-M44-M45-M46-A18- M26 theo sơ đồ đo đạc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trà Thị Ngọc Đ, anh Phạm Hồng T3, anh Phạm Hồng V thống nhất nội dung trình bày của ông T1 không bổ sung nội dung gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Cao Minh T2 phát biểu ý kiến:

Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 14 là của cha, mẹ ông T1 để lại cho ông T1. Diện tích đất thuộc thửa số 366 là của ông T1 mua thông qua bán đấu giá tại Thi hành án. Khi mua thông qua bán đấu giá tại Thi hành án có tiến hành đo đạc thực tế, sau khi đo đạc Thi hành án có cắm trụ đá xác định ranh là các mốc ông T1 đã xác định theo sơ đồ. Ranh giới còn lại giữa diện tích đất thuộc thửa số 14 cấp cho hộ ông T1 với thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E trước đây là con mương. Ông T1, bà Tuyết E có cắm trụ đá xác định ranh (mốc M24 theo sơ đồ đo đạc). Ngoài ra, ông T1 đề nghị xác định ranh giới là mốc M26 là phù hợp với sơ đồ trích đo thửa đất của ông T1 và thửa đất của bà Tuyết E năm 2000. Từ những phân tích trên Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của ông T1, không chấp nhận yêu cầu của bà Tuyết E.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã tuyên xử:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Phạm Hồng T1 trả diện tích đất 5.000m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với các thửa 366, 14 cấp cho hộ ông T1 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M41-M38-A17-M32-M27 (M27 là điểm chính giữa đoạn thẳng nối từ M27 đến M28), theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cung cấp.

1.3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với thửa 366, 14 cấp cho hộ ông T1 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M42-M43-M44-M45-M46-A18-M26, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 17/01/2024, 31/7/2024 của Tòa án).

1.4. Bà Phạm Thị Tuyết E, ông Phạm Hồng T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Tuyết E, anh N, anh T đã nộp và bà Tuyết E, anh N, anh T được nhận lại 26.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0004703 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

2.2. Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T phải chịu 8.157.026 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản Số tiền trên bà Tuyết E, anh N, anh T đã nộp và chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 27/9/2024, bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E, anh N, anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà E, anh N, anh T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Tuyết E, anh N, anh T yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 1399 của bà Tuyết E với thửa 366, thửa 14 của của ông T1 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M41-M38-A17-M32-M27' (M27' là điểm chính giữa đoạn thẳng nối từ M27 đến M28), theo sơ đồ đo đạc. Ông T1 thì xác định ranh giới giữa thửa 366, thửa 14 của ông với thửa 1399 của bà Tuyết E là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M42-M43-M44-M26 theo sơ đồ đo đạc (trong đó M42 là trụ bê-tông được trồng khi thi hành án), Hội đồng xét xử nhận định:

Xét thấy, nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 1399, tờ bản đồ số 04 và thửa 366, tờ bản đồ số 22 (trước đây là thuộc một phần của thửa 1399) là của ông Nguyễn Văn Bé B chuyển nhượng cho bà Tuyết E vào khoảng năm 2000 và một phần do bà Tuyết E nhận chuyển nhượng của cụ D, cụ G. Diện tích đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 22 là của cha mẹ của ông Thới T6 cho ông T1 năm 1994; năm 2000, ông T1 làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật và được cấp quyền sử dụng đất, diện tích 10.550m². Đối với thửa 366 thì vào năm 2011, bà Tuyết E bị cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá và ông T1 là người trúng đấu giá; việc ông T1 mua đấu giá đúng theo thủ tục luật định và khi nhận đất từ cơ quan thi hành án có đo đạc đất thực tế; năm 2014, ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay; khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có đo đạc đất thực tế.

Hiện trạng tranh chấp ranh giới giữa các đương sự là 02 cạnh, gồm: cạnh của thửa 1399 của bà Tuyết E với thửa 366 của ông T1; cạnh của thửa 1399 của bà Tuyết E với thửa 14 của ông T1.

Đối với cạnh tranh chấp giữa thửa 1399 với thửa 366, theo đó, phía bà Tuyết E yêu cầu xác định ranh giới theo mốc M41 đến mốc A17; ông T1 yêu cầu xác định ranh giới là theo mốc M42 đến mốc A18. Xét thấy: như nhận định trên, thửa 366 của ông T1 có nguồn gốc là một phần của thửa 1399, do ông Thới trúng đấu giá khi cơ quan thi hành án bán đấu giá phần đất này của bà Tuyết E; việc ông T1 mua thửa đất cũng như khi giao đất, cấp quyền sử dụng đất đều được thực hiện đúng theo thủ tục luật định và có đo đạc thực tế thửa đất; căn cứ vào hiện trạng áp thửa trên sơ đồ đo đạc thể hiện vị trí thửa 366 là trong phạm vi các mốc M13-A16-A18-M42-M13; mặt khác, hiện trạng mốc M42 là trụ bê-tông và được ông C2 là cán bộ tư pháp xã B đồng thời là thành viên đoàn cưỡng chế thi hành án trước đây xác định là trụ bê tông được trồng khi thi hành án. Đối với mốc A18 thì có vị trí đúng mốc giới của thửa 366 mà ông T1 nhận chuyển nhượng (mua đấu giá) vì chiều dài của cạnh từ mốc A18 đến mốc A16 (cạnh của thửa 366) đúng bằng 12,03m.

Như vậy, yêu cầu xác định ranh giới của ông T1 giữa thửa 366 với thửa 1399 là đoạn thẳng nối mốc M42 đến mốc A18 là có căn cứ và yêu cầu xác định ranh giới của bà Tuyết E là từ mốc M41 đến mốc A17 là không có cơ sở.

Đối với cạnh tranh chấp giữa thửa 1399 với thửa 14, theo đó, phía bà Tuyết E yêu cầu xác định ranh giới theo mốc M17 qua mốc M32 và đến mốc M27', trong đó mốc M27' là điểm giữa của mốc M27 và mốc M28; ông T1 yêu cầu xác định ranh giới là đoạn thẳng nối mốc A18 đến mốc M26. Xét thấy:

Căn cứ để phía bà Tuyết E yêu cầu xác định ranh giới như trên là vì diện tích đất hiện nay bà Tuyết E được cấp giấy chứng nhận là của bà Tuyết E nhận chuyển nhượng của ông Bé B và một phần diện tích đất của bà Tuyết E nhận chuyển nhượng từ cụ D, cụ G (cha mẹ của bà Tuyết E); ranh giới giữa diện tích đất của bà Tuyết E với đất ông T1 trước đây là con mương mà toàn bộ diện tích con mương này là của bà Tuyết E mua của cụ D, cụ G; thời điểm bà Tuyết E mua đất thì con mương có chiều ngang khoảng 04m, chiều dài hết đất của bà Tuyết E; bà Tuyết E

trực tiếp sử dụng đất từ năm 2003 đến năm 2013, sau đó cho người khác thuê canh tác; trong quá trình sử dụng đất thì con mương có sạt lở và có chiều ngang như hiện nay. Tuy nhiên, phía bà Tuyết E không xác định được hiện trạng con mương mà bà Tuyết E mua trước đây là từ đâu đến đâu, cũng như không chứng minh được con mương hiện nay bị sạt, lở bao nhiêu, từ đâu đến đâu; trong hồ sơ cấp đất cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tuyết E cũng không thể hiện diện tích con mương như bà trình bày. Mặt khác, mốc M27' theo xác định của bà Tuyết E là không căn cứ vào hiện trạng gì và việc xác định ranh giới như bà Tuyết E thì sẽ cắt vào hàng Xoài của ông T1 là không có căn cứ.

Trong khi phía ông T1 yêu cầu xác định ranh giới từ mốc A18 đến mốc M26, thì căn cứ vào trích lục thửa đất số 14 thể hiện liếp vườn của ông T1 đầu cạnh này có chiều ngang là 21,81m và theo đo đạc thực tế liếp vườn của ông T1 có chiều dài 21,97m, tức tương ứng với trụ đá có sẵn, là mốc M24, nhưng ông T1 tự nguyện xác định mốc M26 cách mốc M24 một đoạn 1,1m về hướng đất của ông T1, là có lợi cho phía bà Tuyết E.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết E, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với thửa 366 và thửa 14 cấp cho hộ ông T1 là các đoạn thẳng nối các mốc: M42-M43-M44-M45-M46-A18-M26, theo sơ đồ đo đạc là phù hợp và có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tuyết E, anh N, anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Tuyết E, anh N, anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đối với diện tích đất 5.000m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của bà Tuyết E, anh N, anh T cũng là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: các thửa đất tranh chấp là thửa 14 có nguồn gốc là của cha ông Thới tặng cho ông, thửa 366 ông T1 mua của cơ quan thi hành án, còn thửa 1399 là của bà Tuyết E. Các thửa đất này đã có ranh và trụ đá, hiện trạng sử dụng đất không thay đổi. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của luật sư là có căn cứ như nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tuyết E,

anh N, anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà Tuyết E, anh N, anh T, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Phạm Hồng T1 trả diện tích đất 5.000m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với các thửa 366, 14 cấp cho hộ ông T1 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M41-M38-A17-M32-M27 (M27 là điểm chính giữa đoạn thẳng nối từ M27 đến M28), theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cung cấp.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1399 cấp cho bà Tuyết E với thửa 366, 14 cấp cho hộ ông T1 là các đoạn thẳng nối qua các mốc: M42-M43-M44-M45-M46-A18-M26, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cung cấp. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc 31/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 17/01/2024, 31/7/2024 của Tòa án).

4. Bà Phạm Thị Tuyết E, ông Phạm Hồng T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

5.1. Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Tuyết E, anh N, anh T đã nộp và bà Tuyết E, anh N, anh T được nhận lại 26.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0004703 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

5.2. Bà Phạm Thị Tuyết E, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T phải chịu 8.157.026 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản Số tiền trên bà Tuyết E, anh N, anh T đã nộp và chi xong.

6. Về án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009102 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Hữu T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng mà anh N, anh T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009276 ngày 23/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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

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 thoả 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Sỹ Danh Đ1 – Nguyễn Chí Dũng Nguyễn Huỳnh Thị Hương T7