

Bản án số: 56/2022/DS-PT  
Ngày: 21-02-2022  
“V/v: “*Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;  
*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh;  
Ông Lê Thành Tôn;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Thanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 21/02/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 07 năm 2021 về “V/v tranh chấp ranh giới QSDĐ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/ DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị Kng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 08 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 329/2021/QĐ-PT ngày 10/12/2021, Thông báo dời lại thời gian mở phiên tòa ngày 29/12/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn B, sinh năm 1947.

Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn B là bà Ngô Thị Bích T, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Mai T1- là thành viên của Công ty luật TNHH MTV T và Cộng Sự thuộc Đoàn luật sư Tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1950.

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Ngô Thị K, sinh năm 1957.

Địa chỉ: khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Ngô Thị Bích T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Bích T là bà Ngô Thị Thúy L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Trần Quang T2, sinh năm 1980.

3. Bà Hè Thị O, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quang T2 là ông Huỳnh L, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Trần Ngô Nhật D, sinh năm 1999.

Địa chỉ: khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người Kng cáo:* ông Ngô Văn B là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ủy quyền cho bà Ngô Thị Bích D1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông B để lại cho ông B diện tích 13.977m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất ông B sử dụng giáp ranh với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, thửa 754, thửa 1046, cùng tờ bản đồ số 7, cấp cho ông hộ Trần Văn N và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13, cấp cho bà Ngô Thị K.

Trong quá trình sử dụng đất thì ông N, bà H, bà K có lần chiếm đất của ông B. Đối với ông N, bà H thì lần chiếm diện tích đất giáp với thửa 1046 có chiều ngang mặt T là 2,51m, chiều ngang sau hậu là 2,53m, diện tích lần chiếm là 6,4m<sup>2</sup>; diện tích đất lần chiếm giáp với thửa 754 có chiều ngang mặt T là 2,53m, chiều ngang sau hậu là 2,44m, diện tích đất lần chiếm là 74,7m<sup>2</sup>; diện tích đất lần chiếm giáp với thửa 27 có chiều ngang mặt T là 2,44m, chiều ngang sau hậu là 0,8m, diện tích đất lần chiếm là 318,2m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất ông N, bà H lần chiếm của ông B có diện tích là 399,3m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Đối với bà K thì lần chiếm diện tích đất có chiều ngang giữa đất là 0,8m, chiều ngang cuối đất là 00m, diện tích đất lần chiếm là 68,3m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tổng diện tích đất mà ông N, bà H, bà K đã lần chiếm của ông B là 467,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Ngô Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngô Văn B tại thửa số 26, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; ông B cam kết không cầm cố thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào Kc. Khi ông B được cấp quyền sử dụng đất thì không có tiến hành đo đạc. Nguyên đơn thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá và sơ đồ đo đạc. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng ranh đất là đường thẳng nối các mốc M11'-M19'-M12'-M5-M6 là các điểm nằm giữa bờ đê thì nguyên đơn không đồng ý vì trong quá trình sử dụng đất phía bị đơn đã thay đổi hiện trạng bờ đê, nhiều lần lấn qua đất của ông B. Hơn nữa trước đây giáp ranh với phần đất của ông N thì ông B có trồng một cây gáo, gia đình ông B vẫn quản lý, sử dụng cây gáo, gia đình ông N không có sử dụng và đến năm 2016 bà L là con của ông B đã thuê người đốn cây gáo. Hiện nay, gốc gáo vẫn còn và cây gáo đang do chị L quản lý. Ranh đất giữa các bên là đường thẳng từ cây gáo kéo thẳng về cuối đất của bà K. Do đó, nguyên đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên là đường thẳng nối các mốc M10-M20-M21-M4-M6.

Nay người đại diện theo ủy quyền của ông B yêu cầu Tòa án giải quyết, xác định ranh giới giữa thửa đất 26 của ông B với thửa 1046, thửa 754, thửa 27 của ông N là đường thẳng nối các mốc M10-M20-M21-M4; thửa 26 của ông B giáp với thửa 75 của bà K là đường thẳng nối các mốc M4-M6. Yêu cầu ông Trần Văn N, bà Ngô Thị H di dời cây trồng có trên đất để trả lại diện tích đất lần chiếm cho ông B. Ngoài các yêu cầu trên thì nguyên đơn không có yêu cầu nào Kc.

*\* Bị đơn ông Trần Văn N và bà Ngô Thị H thống nhất trình bày:*

Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn không có lần ranh. Nguồn gốc đất là của cha mẹ cho bà H sử dụng từ nhiều năm nay (bà H là vợ của ông N). Hiện trạng sử dụng tại các thửa đất giáp ranh là đi chung bờ đê đã sử dụng chung từ năm 1980 đến nay không có tranh chấp và hiện trạng bờ đê không có thay đổi.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13; thửa 754, thửa 1046, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp không cầm cố, thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác. Khi ông N được cấp quyền sử dụng đất các thửa đất trên thì không có tiến hành đo đạc.

Ông N thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá và sơ đồ đo đạc, ông N xác định ranh giới là đường thẳng nối các mốc M11'-

M19'-M12'-M5 nằm giữa bờ đê.

Đối với biên bản hòa giải trước đây tại Ủy ban xã B thì ông N có đồng ý đón hàng mít để xuống trụ ranh, nhưng khi về xem lại thì ông N thấy ranh không thẳng theo bờ đê đã có từ nhiều năm nay nên ông N không đồng ý đón hàng mít. Vì ranh đất giữa các bên sử dụng là theo bờ đê chung, ranh đất xác định là mỗi bên 1/2 bờ đê.

*\* Bị đơn bà Ngô Thị K trình bày:*

Bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà K không có lấn chiếm đất của ông B. Nguồn gốc đất là của cha mẹ cho bà K sử dụng từ nhiều năm nay. Hiện trạng sử dụng tại các thửa đất giáp ranh là đi chung bờ đê đã sử dụng chung từ năm 1980, không có tranh chấp và không có thay đổi hiện trạng ranh.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ngô Thị K tại thửa số 75 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà K đang giữ, bà K không có cầm cố, thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào Kc. Khi bà K được cấp quyền sử dụng đất thì không có tiến hành đo đạc.

Bà K thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá và sơ đồ đo đạc, bà K xác định ranh giới là đường thẳng nối các mốc M5-M6 là các mốc nằm giữa bờ đê.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Bích T là bà Ngô Thị Bích L trình bày:* thống nhất lời trình bày của bên ông B. Đây là phần đất của cha bà T nên bà T không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hè Thị O trình bày:* thống nhất theo lời trình bày của bà K. Đây là phần đất của bà K nên bà O không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quang T2 là ông Huỳnh L trình bày:* thống nhất lời trình bày của ông N, bà K. Đây là phần đất của ông N, bà K nên ông T2 không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

*\* Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngô Văn B với đất của hộ ông Trần Văn N và đất hộ bà Ngô Thị K được xác định như sau:

+ Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Ngô Văn B với diện tích đất thuộc thửa 1046, thửa 754, cùng tờ bản đồ số 7, thửa 27, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Trần Văn N, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M11'-M19'-M12'-M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

+ Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Ngô Văn B với diện tích đất thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 13 của hộ bà Ngô Thị K, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được

xác định là đường thẳng nối qua các mốc M5-M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đốn chặt theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Hộ ông Ngô Văn B, hộ ông Trần Văn N, hộ bà Ngô Thị K có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền Kng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm ông Ngô Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu Kng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

### **[1] Về tố tụng:**

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Văn B đối với bị đơn là ông Trần Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị K về việc yêu cầu xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên nên Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện C nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

### **[2] Về nội dung:**

Căn cứ vào yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn B về việc yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Phần vị trí đất tranh chấp được xác định ranh giới: Bao gồm giữa các thửa đất số 26 của ông B với thửa 1046, thửa 754, thửa 27 của ông N với thửa 75 của bà K; Ông B yêu cầu ông Trần Văn N, bà Ngô Thị H di dời cây trồng có trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông B.

- Về nguồn gốc:

+ Thửa số 26 do ông B đứng tên QSDĐ: Năm 1980 khi được cha, mẹ chia đất thì ông B có xác định ranh giới giữa các bên để làm căn cứ sử dụng đất. Ngày 10/8/1999 ông Ngô Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa 26 tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp là 13.977m<sup>2</sup>, khi tiến hành thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất, việc ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

+ Tại các thửa 1046, thửa 754, cùng tờ bản đồ số 7 và thửa 27 tờ bản đồ số 13 do hộ của ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha, mẹ để lại (ông B, vợ ông N là bà H và bà K là anh em ruột). Ngày 10/8/1999 hộ ông Trần Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa 27 tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp là 7.039m<sup>2</sup>; thửa 754 tờ bản đồ số 7, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2005, diện tích được cấp là 1.055m<sup>2</sup>; thửa 1046 tờ bản đồ số 7 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/2005, diện tích được cấp là 102,0m<sup>2</sup>. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

+ Còn thửa 75 tờ bản đồ số 13 do hộ của bà K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ bà K để lại. Ngày 10/8/1999 hộ bà Ngô Thị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa 75 tờ bản đồ số 13, diện tích đất được cấp là 7.270m<sup>2</sup>, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

- Về diện tích sử dụng:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thì nhận thấy, tại cùng thời điểm cấp giấy là vào ngày 10/8/1999 cả 03 hộ ông B, Ông N, bà K đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (đối với phần đất được cha mẹ tặng, cho); do các bên tự kê khai đăng ký, vào thời điểm này, không có đo đạc thực tế và cũng không có phát sinh tranh chấp. Và hiện nay theo đo đạc thực tế cả 03 thửa đất đều thừa so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Như vậy, chưa có cơ sở để xác định bên ông N, bà K lấn ranh của bên ông B.

- Về hiện trạng sử dụng đất:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn B cho rằng: căn cứ để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất của ông B và phần đất của ông N, bà K là cây gáo ranh nằm cặp mương lộ, từ cây gáo ranh kéo thẳng đến cuối đất của bà K là ranh đất giữa các bên (cây gáo ranh này hiện nay không còn do chị Ngô Thị Bích L con ông B đã đốn vào năm 2016).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc xác định gốc gáo đã bị đốn (hiện nay là nơi chấu củi của bên ông N) kéo thẳng ra đến cuối đất bà K là ranh giới quyền sử dụng đất của các bên là chưa phù hợp. Bởi vì, bên ông N, bà K đều không thống nhất việc xác định cây gáo đã bị đốn là ranh giới của các bên. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của ông B cho rằng việc ông N, bà K lấn đất của ông B bằng hình thức trồng cây, nhổ trụ đá và ép đê, gia đình ông B phát hiện có ngăn cản nhưng bên ông B không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình về việc ông N, bà K lấn ranh đất của ông B.

*- Về quá trình sử dụng đất:*

Từ khi các bên được cấp quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng, canh tác đến nay mỗi người đều sử dụng bờ đê hiện trạng, mỗi người đều sử dụng 1/2 bờ đê chung để canh tác, không xảy ra tranh chấp. Do đó, việc ông Ngô Văn B yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 26 của ông B với thửa 1046, thửa 754, thửa 27 của ông N; thửa 26 của ông B với thửa 75 của bà K là đường thẳng từ gốc gáo đã bị đốn đến cuối đất của bà K và yêu cầu ông Trần Văn N, bà Ngô Thị H di dời cây trồng để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông B như trên là chưa có căn cứ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là phù hợp.

Từ những nhận định và phân tích trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu Kng cáo của ông B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu Kng cáo của ông B nên ông B phải chịu T án phí phúc thẩm. Nhưng do ông B thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - Nghị quyết số 326/2016/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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn B;

2. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C;

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn B.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ngô Văn B với đất của hộ ông Trần Văn N và đất hộ bà Ngô Thị K được xác định như sau:

+ Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Ngô Văn B với diện tích đất thuộc thửa 1046, thửa 754, cùng tờ bản đồ số 7, thửa 27, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Trần Văn N, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M11'-M19'-M12'-M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

+ Ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Ngô Văn B với diện tích đất thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 13 của hộ bà Ngô Thị K, đất tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đường thẳng nối qua các mốc M5-M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, đôn chặt theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 19/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Hộ ông Ngô Văn B, hộ ông Trần Văn N, hộ bà Ngô Thị K có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn B là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp T án phí theo quy định pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Ngô Văn B phải chịu 18.881.000đồng, số tiền này ông B đã nộp và thanh toán xong.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn B không phải chịu tiền án phí phúc thẩm (Do ông B thuộc trường hợp được miễn).

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi



hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Nguyễn Thị Võ Trinh**