

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 329/2022/DS-PT

Ngày 29 - 7 - 2022

*“V/v Tranh chấp về 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:* Ông Nguyễn Tấn Tăng

*Các Thẩm phán:* Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tuấn là 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 Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022, về việc *“Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”*,

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2022, giữa:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Anh Mai Văn Chánh T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 756, ấp An Ninh, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Mai Văn Chánh T: Ông Cao Văn K, sinh năm 1956; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 20/4/2022;*

Địa chỉ: Số , ấp An P, xã Định A, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Chị Phan Thị Anh Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số 32, ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn Phan Thị Anh Đ: Chị Phan Thị*

Mỹ X, sinh năm 1978; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 04/4/2022;

Địa chỉ: Số , ấp An L, xã Định Y, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số , ấp An L, xã Định Y, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn K: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 20/01/2022;

Địa chỉ: Số , khóm Bình Th, thị trấn Lấp V, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

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

**3.1 Bà Phan Thị Ngọc H1,** sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số , ấp An L, xã Định Y, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 20/4/2022;

**3.2. Ông Ché Văn Kh,** sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số , ấp Bình H, xã Bình Th T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

**3.3. Anh Nguyễn Chí C,** sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số , ấp An L, xã Định Y, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

**3.4. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công T - Chi nhánh Đồng Tháp.**

Địa chỉ: Số , đường Nguyễn H, Phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

\* **Người kháng cáo:** Anh Nguyễn Văn K là bị đơn.

Ông Kh, anh Tr, chị X có mặt tại phiên tòa. Ông Kh, anh C Ngân hàng vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện các ngày 28/9/2020, 15/10/2020, 26/02/2021; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cùng ngày 19/11/2021 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Mai Văn Chánh T, ông Cao Văn Kh trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.952m<sup>2</sup> trước đây là của hộ ông Phan Văn S được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vào ngày 18/5/2011. Khi hộ ông Sây được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì có tiến hành đo đạc, có xác định ranh giới

QSDĐ với các thửa đất liền kề hay không thì anh Mai Văn Chánh T không biết. Đến ngày 20/11/2017, hộ ông Sậy chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.952m<sup>2</sup> cho anh T và anh T được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 14/12/2017. Khi anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có tiến hành đo đạc, mà chỉ dựa trên diện tích theo giấy chứng nhận của ông S để cấp đổi qua và ghi điều chỉnh thông tin nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ở trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ. Khi anh T nhận đất từ hộ ông Sậy thì sử dụng đúng với hiện trạng đến nay. Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 có trồng 02 cây trụ đá làm ranh ở 02 đầu bên phần đất giáp với đất ông Nguyễn Văn K và chị Phan Thị Anh Đ, nhưng anh T không nhớ là ai trồng do có từ thời hộ ông S đứng tên QSDĐ. Đến khoảng tháng 12/2019, anh T phát hiện cây trụ đá ranh giáp với đất ông K bị di dời, nên anh T có nói với ông K và sau đó trình báo chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, nên mới khởi kiện ra Tòa án.

Đối với thửa đất số 03 của anh T giáp với thửa đất số 10 của ông K, thì trước đây anh T với ông K đã có tranh chấp và được Tòa án giải quyết xong, thi hành án thi hành xong và đã xác định ranh giới rõ ràng, nhưng sau đó ông K di dời cây trụ đá ranh lấn qua thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh T.

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20, thì anh T và chị Cao Thị Tuyết H (vợ anh T) đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công t - Chi nhánh Đồng Tháp vào ngày 20/02/2019 để vay số tiền 380.000.000 đồng; đồng thời, thửa đất này cũng đang cho ông Nguyễn Chí C thuê để trồng hoa kiểng, thời hạn thuê là 02 năm kể từ tháng 10/2019.

Nay anh Mai Văn Chánh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 6,0m<sup>2</sup> (từ mốc M25, M31, M30, M28, M27, M26 về M25) thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh T giáp với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông K; đồng thời, yêu cầu ông K có nghĩa vụ di dời 04 cây trụ đá, hàng rào lưới B40, 01 cây xoài và 01 cây trụ sắt treo bóng đèn để trả lại đất. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 4,4m<sup>2</sup> (từ mốc M4, M32, M31, M25 về M4) thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh T giáp với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 của ông K và bà H1; đồng thời, yêu cầu ông K và bà H1 có nghĩa vụ di dời 02 cây trụ đá để trả lại đất.

Anh T thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, 08/4/2021, Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, Sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò và Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021

của Hội đồng định giá tài sản huyện Lấp Vò.

Anh T khẳng định trên phần diện tích đất tranh chấp đến nay không có phát sinh thêm cây trồng, vật kiến trúc hay bất kỳ vật thể nào khác so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, ngày 08/4/2021, Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Ngoài ra, anh T thống nhất trong trường hợp nếu Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất tranh chấp cho bên ông K, bà H1 thì bên anh T sẽ tự nguyện di dời các tài sản (nếu có) ra khỏi diện tích đất tranh chấp để giao trả lại đất.

**\* Theo đơn khởi kiện các ngày 14/10/2020, 25/9/2020; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cùng ngày 19/11/2021 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Phan Thị Anh Đ, chị Phan Thị Mỹ X trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích 230,9m<sup>2</sup> là của bà Trần Thị Đ (mẹ của chị Đ) được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 18/5/2011. Đến ngày 01/7/2020, cùng các hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ thỏa thuận phân chia di sản của bà Đ. Đến ngày 28/7/2020, chị Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích 230,9m<sup>2</sup>. Khi chị Đ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì không có tiến hành đo đạc mà chỉ dựa trên diện tích đất theo giấy chứng nhận của bà Đ để cấp đổi qua. Khi chị Đ nhận đất để quản lý, sử dụng đúng với hiện trạng đến nay. Ranh đất giữa thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 của chị Đ với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông K có cây trụ đá làm ranh, nhưng chị Đ không nhớ là ai trồng và có từ thời ông bà của chị Đ quản lý, sử dụng thửa đất này.

Đến khoảng tháng 6/2020, chị Đ phát hiện ông K nhổ cây trụ đá ranh và ông K xác định cây trụ đá có trồng cây sắt phi 60 để làm thùng điện treo hộp đèn là ranh đất giữa thửa đất số 05 của ông K và thửa đất số 06 của chị Đ. Cây trụ đá bên cạnh cây sắt treo thùng điện là của nhà nước trồng cách nay rất lâu, chị Đ không nhớ thời gian nào và mục đích nhà nước trồng cây trụ đá này là không cho người dân lấn chiếm kênh thủy lợi. Sau khi chị Đ phát hiện cây trụ đá ranh bị nhổ mất, thì chị Đ có trình báo với chính quyền địa phương, nhưng không giải quyết được do giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 06 là do bà Đ đứng tên, nhưng bà Đ đã chết. Do đó, các hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ thỏa thuận phân chia di sản của bà Đ cho chị Đ đi cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ và khởi kiện.

Nay chị Phan Thị Anh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 10,9m<sup>2</sup> (từ mốc M18, M27, M28 về M18) thuộc một phần của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 do chị

Đ đứng tên QSDĐ.

Chị Đ thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, 08/4/2021, Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò và Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021 của Hội đồng định giá tài sản huyện Lấp Vò.

Chị Đ khẳng định thửa đất 06, tờ bản đồ số 24 hiện nay không có cho ai thuê hay cố đất hoặc thế chấp ngân hàng và trên phần diện tích đất tranh chấp đến nay có phát sinh thêm cây trụ đá do ông K trồng lấn qua phần đất của chị Đ theo Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Ngoài ra, chị Đ thống nhất trong trường hợp nếu Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất tranh chấp cho bên ông K, thì bên chị Đ sẽ tự nguyện di dời các tài sản (nếu có) ra khỏi diện tích đất tranh chấp để giao trả lại đất.

**\* Theo Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cùng ngày 19/11/2021 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn Tr trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24, diện tích 301,1m<sup>2</sup> trước đây là của ông Nguyễn Văn H (cha ruột ông Nguyễn Văn K) tặng cho ông K. Sau đó, ông K được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cấp đổi nhiều lần nhưng lần cuối cùng là ngày 05/7/2018. Trong các lần cấp đổi thì có tiến hành đo đạc. Ranh đất có từ thời ông H và thửa đất này trước đây ông K cũng đã bị thi hành án vào ngày 06/6/2014 nên thi hành án có xác định ranh là các cây trụ đá ranh có từ trước đến nay. Ranh đất đầu trên và đầu dưới do ông H, bà N, ông H đã có và xác nhận trụ đá ranh đã lâu. Thửa đất tranh chấp trên đã được cơ quan thi hành án xác nhận và có tứ cận ký tên là ông Trần Minh L, ông Phan Văn S, bà Phan Cẩm P theo Biên bản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp V. Sau đó, ông K mua thửa đất đó lại và sử dụng nguyên hiện trạng cho đến nay và không có di dời các trụ đá ranh, nên ông K không đồng ý với yêu cầu của anh Mai Văn Chánh T và chị Phan Thị Anh Đ. Thửa đất này hiện nay không có cho ai thuê hay cố đất hoặc thế chấp ngân hàng, nhưng đã chuyển nhượng cho ông Chế Văn Kh vào ngày 09/6/2020 và hiện nay ông K đang tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông Kh.

Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, diện tích 135,8m<sup>2</sup> là do ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo kết quả thi hành án của Bản án dân sự phúc thẩm số 408/2019/DS-PT ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc “Tranh chấp QSDĐ và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Ông K, bà H1 nhận thửa đất này từ thi hành án nên đã có ranh đất rõ

ràng và ông K, bà H1 sử dụng nguyên hiện trạng cho đến nay và không có di dời các trụ đá ranh, nên ông K và bà H1 không đồng ý với yêu cầu của anh Mai Văn Chánh T. Sau khi ông K, bà H1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thì ông K, bà H1 có tiến hành xây dựng nền gạch vào khoảng năm 2018. Thửa đất này hiện nay, ông K, bà H1 không có cho ai thuê hay cố đất hoặc thế chấp ngân hàng.

Ông K, bà H1 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, ngày 08/4/2021, Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, Sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò và Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021 của Hội đồng định giá tài sản huyện Lập Vò.

Ông K, bà H1 khẳng định trên phần diện tích đất tranh chấp đến nay không có phát sinh thêm cây trồng, vật kiến trúc hay bất kỳ vật thể nào khác so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, ngày 08/4/2021, Biên bản khảo sát ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò. Ngoài ra, anh Tr thống nhất trong trường hợp nếu Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất tranh chấp cho bên anh T, chị Đ, thì bên ông K, bà H1 sẽ tự nguyện di dời các tài sản (nếu có) ra khỏi diện tích đất tranh chấp để giao trả lại đất.

**\* Theo Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cùng ngày 19/11/2021 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị Ngọc H1, anh Nguyễn Văn Tr trình bày:**

Bà H1 là vợ của ông K. Bà H1 với ông K cùng đứng tên sở hữu chung đôi với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, diện tích 135,8m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 15/9/2020. Bà H1 thống nhất với tất cả các ý kiến trình bày của ông K nên không có ý kiến trình bày bổ sung.

**\* Theo Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 23/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chế Văn Kh trình bày:**

Vào ngày 09/6/2020, ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 có chuyển nhượng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24, diện tích 301,1m<sup>2</sup> cho ông Chế Văn Kh và các bên có làm hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Kim L. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Kh với ông K, bà H1 đã có tranh chấp và đang được Tòa án giải quyết. Ông Kh không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này và thống nhất với kết quả giải quyết của Tòa án. Đồng thời, ông Kh xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa án trong vụ án này, do ông Kh bận công việc làm ăn.

**\* Theo Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Chí C trình bày:**

Anh C thuê toàn bộ diện tích của thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh Mai Văn Chánh T với số tiền 110.000.000 đồng trong thời hạn 05 năm kể từ khoảng tháng 9-10/2020. Do khi phát sinh việc tranh chấp ranh đất giữa anh T với bên ông Nguyễn Văn K, bà Phan Thị Ngọc H1 nên đến nay anh C với anh T vẫn chưa có làm hợp đồng bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng và anh C đã nhận mặt bằng để trồng cây kiểng. Anh C với anh T thỏa thuận là anh T giao mặt bằng cho anh C làm trước 02 năm, đến năm thứ 03 thì anh C mới giao tiền. Anh C có biết sự việc tranh chấp ranh đất giữa anh T với ông K, bà H1 và ngày Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì anh C cũng có mặt. Anh C không có ý kiến hay bất cứ yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp ranh đất giữa anh T với ông K, bà H1 và anh C xin được vắng mặt trong tất cả các lần Tòa án làm việc, hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ và xét xử.

**\* Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 26/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Công T - Chi nhánh Đồng Tháp trình bày:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công T - Chi nhánh Đồng Tháp yêu cầu không tham gia vụ kiện này và xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử vụ án này.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn Chánh T yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm thứ nhất diện tích 06m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M25, M31, M30, M28, M27, M26 về M25; Và yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 trả lại phần đất lấn chiếm thứ hai diện tích 4,4m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M4, M32, M31, M25 về M4.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Anh Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 10,9m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M18, M27, M28 về M18;

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh Mai Văn Chánh T với các thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn K, bà Phan Thị Ngọc H1 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn K và thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 của chị Phan Thị Anh Đ là đường thẳng nối từ mốc M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M29, M28, M27, M26, M25 về M4, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 của chị Phan Thị Anh Đ với các thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông

Nguyễn Văn K và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh Mai Văn Chánh T là đường thẳng nối từ mốc M17, M18, M27, M28, M29, M16 về M17, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các 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 11/12/2020, 08/4/2021, Biên bản khảo sát lại đất tranh chấp ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp)

Anh Mai Văn Chánh T, chị Phan Thị Anh Đ và ông Nguyễn Văn K được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### 3. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Mai Văn Chánh T được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà anh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0009688, quyển số 0194, ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Phan Thị Anh Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà anh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0009694, quyển số 0194, ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

### 4. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 cùng có nghĩa vụ chịu số tiền 1.400.000 đồng (Một triệu, bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 10.275.000 đồng (Mười triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) chi phí đo đạc và 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định giá tài sản. Tổng cộng là 12.275.000 đồng (Mười hai triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Anh Mai Văn Chánh T đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 6.619.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm mười chín nghìn đồng) chi phí đo đạc và 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định giá tài sản. Tổng cộng là 8.019.000 đồng (Tám triệu, không trăm mười chín nghìn đồng).



- Chị Phan Thị Anh Đ đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 3.656.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) chi phí đo đạc. Tổng cộng là 4.256.000 đồng (Bốn triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Mai Văn Chánh T số tiền 8.019.000 đồng (Tám triệu, không trăm mười chín nghìn đồng) và chị Phan Thị Anh Đ số tiền 4.256.000 đồng (Bốn triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 01 năm 2022 ông Nguyễn Văn K là bị đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn Chánh T, chị Phan Thị Anh Đ.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu 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] Phần đất của anh T thừa đất số 93, tờ bản đồ số 20, tiếp với đất của ông K thừa đất số 5 và thừa đất số 10, tờ bản đồ số 24 (đất của ông K và bà H1). Phần đất của chị Đ thừa đất số 6, tờ bản đồ số 24 tiếp giáp với đất của ông K thừa đất số 5, tờ bản đồ số 24, trong quá trình sử dụng xảy ra tranh chấp giữa anh T với ông K và giữa chị Đ với ông K.

[2] Về nguồn gốc đất của anh T thừa 93, diện tích 4.952m<sup>2</sup> là của ông Phan Văn Sậy chuyển nhượng cho anh T vào năm 2017. Anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2017.

[3] Về nguồn gốc đất của chị Đ thừa số 6, diện tích 230,9m<sup>2</sup> là của bà Trần Thị Đành là mẹ của chị Đ. Bà Đành chết chị Đ tiến hành thủ tục thừa kế

và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2020.

[4] Về nguồn gốc đất của ông K thửa số 5, là của ông Nguyễn Văn Hồng cha của ông K. Ngày 27/02/2007, ông Hồng tặng cho ông K và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 250m<sup>2</sup>, năm 2018 ông K được cấp đổi thửa 515 đổi thành thửa số 5, diện tích 301,1m<sup>2</sup> và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/2018.

[5] Về nguồn gốc đất của ông K, bà H1 thửa đất số 10, diện tích 135,8m<sup>2</sup>, ông K và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/9/2020, theo Bản án phúc thẩm số 408/2019/DS-PT ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[6] Xét kháng cáo của ông K yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của ông K với đất của anh T là các mốc M4-M32-M31-M25 và ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K, bà H1 với anh T là các mốc M31-M30-M28. Xét thấy, theo Bản án phúc thẩm số 408/2019/DS-PT ngày 07/11/2019, buộc anh T, chị H trả lại cho ông K và bà H1 diện tích 135,8m<sup>2</sup> thể hiện từ các mốc M8-M9-M10-M2-M3-M4-M13-M12-M5-M6-M7-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò. Mốc M2 và mốc M3 là trụ đá tiếp giáp với đất của anh T thửa 93.

[7] Theo công văn số 1628/CNHLVO, ngày 13/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký huyện Lấp Vò xác định: Mốc M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2019 trùng với mốc M4 của sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021 và mốc M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2019 trùng với mốc M25 của sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021. Điều đó, chứng tỏ ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K thửa số đất số 10 với đất của anh T thửa đất số 93 là tại vị trí mốc 4 và mốc 25.

[8] Đối với kháng cáo của ông K yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của anh K với đất của chị Đ là các mốc M30-M28-M18. Xét thấy, về phía ông K và chị Đ thống nhất ranh đất phía trước tại vị trí mốc M18. Phần đất của ông K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 5, có chiều dài tiếp giáp thửa số 6 của chị Đ là 48m, chiều ngang tiếp giáp thửa 93 của anh T là 6m. Đất của chị Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 6 có chiều ngang sau giáp thửa 93 của anh T là 5,01m, nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2021 thì chiều ngang sau đất của ông K từ mốc M25 đến mốc M27 là 6,12m thừa 0,12m; đất của chị Đ chiều ngang sau từ mốc M27 đến mốc M29 là 4,99m thiếu 0,02m, nên việc chị Đ xác định ranh là tại vị trí mốc 27 là có cơ sở.

[9] Về chiều đất của ông K, (phía tiếp giáp với đất của chị Đ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 48m, nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày

20/5/2021 thì từ mốc M18 đến mốc M27 là 48,38m thừa 0,38m. Về phía chi Đ xác định chiều dài tại vị trí mốc M27 là ranh chung giữa đất chi Đ, đất của anh T và đất của ông K, nên việc ông K xác định ranh đất tại vị trí mốc M30 là không có cơ sở, không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K. Xác định ranh đất giữa đất của anh K với đất của chi Đ là đường thẳng nối từ mốc 18 đến mốc 27.

[10] Anh T tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông K, bà H1 tại thửa đất số 93 với thửa đất số 10 và thửa đất số 5. Chi Đ tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông K tại thửa đất số 6 và thửa đất số 5, nhưng án sơ thẩm tuyên xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 93 với thửa đất số 10 và thửa đất số 05 là đường thẳng nối từ mốc M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M29, M28, M27, M26, M25 về M4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 06 với thửa đất số 05 và thửa đất số 93 là đường thẳng nối từ mốc M17, M18, M27, M28, M29, M16 về M17 là không phù hợp bởi vì: Từ mốc M4 đến mốc M16 và mốc M29-M28-M27-M26-M25, thì đất của anh T không có tiếp giáp đất của ông K mà tiếp giáp với nhiều chủ sử dụng đất khác và từ mốc M27-M28-M29-M17 đất của chi Đ cũng không tiếp giáp với ông K mà tiếp giáp với nhiều chủ sử dụng đất khác, nên Hội đồng xét xử sửa cách tuyên án.

[11] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên án sơ thẩm (sửa cách tuyên án) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K, sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

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 kháng cáo của ông K không được chấp nhận, nên ông K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 175 Bộ Luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 147 khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn Chánh T yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm thứ nhất diện tích 06m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M25, M31, M30, M28, M27, M26 về M25; Và yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 trả lại phần đất lấn chiếm thứ hai diện tích 4,4m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M4, M32, M31, M25 về M4.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Anh Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 10,9m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc từ M18, M27, M28 về M18;

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 93, tờ bản đồ số 20 của anh Mai Văn Chánh T với các thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn K, bà Phan Thị Ngọc H1 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn K là đường thẳng nối từ mốc M4-M25-M26-M27, đất tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 của chị Phan Thị Anh Đ với các thửa đất số 05, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn K là đường thẳng nối từ mốc M17-M18, đất tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ không gian đến lòng đất, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất (nếu có) phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 11/12/2020, 08/4/2021, Biên bản khảo sát lại đất tranh chấp ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp)

Anh Mai Văn Chánh T, chị Phan Thị Anh Đ và ông Nguyễn Văn K được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Mai Văn Chánh T được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà anh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0009688, quyển số 0194, ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Phan Thị Anh Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà anh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0009694, quyển số 0194, ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí án sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông K đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008526, ngày 18/01/2022, được trừ vào tiền án phí.

#### 4. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá, tổng cộng ông K và bà H1 là 12.275.000 đồng (Mười hai triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.400.000 đồng, chi phí đo đạc 10.275.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản 600.000 đồng.

- Anh Mai Văn Chánh T đã nộp tạm ứng tổng cộng là 8.019.000 đồng, chị Phan Thị Anh Đ đã nộp tạm ứng tổng cộng là 4.256.000 đồng và đã chi xong. Nên buộc ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc H1 cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Mai Văn Chánh T số tiền 8.019.000 đồng (Tám triệu, không trăm mười chín nghìn đồng) và hoàn trả chị Phan Thị Anh Đ số tiền 4.256.000 đồng (Bốn triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 Điều 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.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

**Nguyễn Tấn Tạng**

