

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 61/2025/DS-ST.

Ngày: 16/4/2025.

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 HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hà;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Bé Hai;

2. Ông Đặng Văn Việt;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toàn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:*
Bà Cao Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09, 16 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 686/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 về việc Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 64/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 83/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1968;

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

2. Bị đơn: 2.1. Ông **Nguyễn Hồng T**, sinh năm 1973;

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

2.2. Bà **Nguyễn Thị Mỹ D**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số C, đường T, khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà **Trần Thị Tuyết E**, sinh năm 1975;

3.2. Chị **Nguyễn Thị Ngọc D1**, sinh năm 1990;

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

3.3. Chị **Nguyễn Thị Hồng P**, sinh năm 1991;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh **Nguyễn Tấn Đ**, sinh năm 2000;

3.4. Chị **Nguyễn Ngọc Phương A**, sinh năm 2016;

3.5. Chị **Nguyễn Ngọc Phương N1**, sinh năm 2012;

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

3.6. Bà **Đặng Thị Thanh T1**, sinh năm 1971;

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

3.7. **Ngân hàng N4 – chi nhánh huyện C** (Phòng G).

Địa chỉ: Số A đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông N, ông T có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng (mua) từ ông Nguyễn Công B, cư ngụ ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào năm 2010.

Ngày 16/5/2013, ông N đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL267217, diện tích 5.200,0m², thuộc thửa số 3393, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Giáp với phần đất của ông N canh tác, quản lý, sử dụng là đất của ông Nguyễn Hồng T, cư ngụ cùng địa phương. Trước đây, khi ông N nhận chuyển nhượng đất từ ông B, địa chính huyện C có tiến hành đo đạc thực tế xác định phần đất giữa hai bên có 02 cây gáo nằm giữa hai thửa đất là ranh rõ ràng. Khoảng tháng 01/2021, ông T thuê kobe mức đất làm đê bao đắp đất lấn sang phần đất của ông N đang canh tác lúa, khi ông N biết có đến can ngăn, nhưng ông T đã ban bờ đê cũ còn lại 01 đoạn có chiều dài khoảng 10m. Hiện tại, 02 cây gáo là ranh đất giữa 02 bên vẫn còn. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Hồng T đã sử dụng đất lấn chiếm qua khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 160m, diện tích khoảng 192m².

Qua nhiều lần ông N nhắc nhở, yêu cầu trả đất nhưng ông T không đồng ý. Ông N có gửi đơn đến Ban N5, xã B tiến hành hòa giải ngày 01/02/2021 và UBND xã B tiến hành hòa giải ngày 23/6/2021 yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng không thành, chính quyền địa phương có lập biên bản hòa giải.

Nay, ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết những vấn đề sau đây:

Buộc ông Nguyễn Hồng T di dời phần đê bao để trả lại cho ông N phần đất đã lấn chiếm chiều ngang khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 160m, diện tích khoảng 192m², thuộc thửa số 3393, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

bồi thường thiệt hại cho ông N do không thể canh tác lúa trên phần đất nêu trên với số tiền 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết tranh chấp ông N phát hiện 01 phần ranh giới diện tích đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 giáp ranh với diện tích đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08 do bà Nguyễn Thị Mỹ D (chị ông T) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D trả lại cho ông N phần đất đã lấn chiếm chiều ngang khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 160m, diện tích khoảng 192m², thuộc thửa số 3393, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08, không thể chấp, cầm cố cho ai. Hộ của ông N hiện nay gồm: Ông N, bà Tuyết E, chị D1, chị P, anh Đ, chị Phương A, chị Phương N1 ngoài ra không còn ai. Giá trị quyền sử dụng đất ông N yêu cầu thành lập hội đồng định giá theo quy định.

Ông N xác định mốc M5 gốc gáo ranh do chủ đất cũ trồng. Mốc M7 (trụ cây) ông N cắm ở mí bờ đê hiện nay bên diện tích đất của ông T. Ông N xác định căn cứ vào trụ đá ông T, bà H, ông Võ Văn C thống nhất. Mốc M7 là điểm chính giữa bờ đê cũ trước đây. Bờ đê cũ ông T đã ban ra năm 2021. Khi ông T ban bờ đê cũ thì ông N có báo chính quyền địa phương lập biên bản. Bờ đê cũ trước đây có chiều ngang khoảng 40cm. Địa phương có ra thực địa xác minh. Biên biên của ban nhân dân ấp thể hiện nội dung yêu cầu ông T trả lại hiện trạng ban đầu. Ngoài ra, ông N không có căn cứ nào khác để xác định mốc M7 là điểm nằm giữa bờ đê cũ.

Năm 2011, ông N nhận chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08, khi nhận chuyển nhượng có yêu cầu địa xã đo đạc bằng tay. Có ông T ký tên giáp ranh, cạnh giáp đất bà H có chiều dài 31,67m nhưng ông N không cung cấp được tài liệu chứng minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp 5.200m². Ông N xác định cây gáo nằm khoảng chính giữa bờ ranh là tự mọc không phải cây gáo ranh.

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

Diện tích đất thuộc thửa các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là của cha, mẹ ông T để lại. Diện tích đất thuộc thửa 598, do ông T nhận thừa kế từ cha, mẹ. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp năm nào thì ông T không nhớ, cấp cho cá nhân ông T, diện tích 10.920,2m², khi cấp giấy không đo đạc thực tế. Sau đó, ông T có tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận, khi cấp đổi không đo đạc thực tế. Ông T trực tiếp canh tác lúa từ khi nhận thừa kế cho đến nay. Ranh giới giữa diện tích đất của ông T với đất của ông N là con mương thủy lợi, ranh giới là mỗi người ½ diện tích đất con mương. Con mương hiện nay không còn. Sau đó, hiện trạng ranh đất giữa diện tích đất của ông T với đất của ông N là bờ đê. Bờ đê do ông T và ông Nguyễn Công B (chủ đất cũ của đất ông N) đắp. Diện tích đất

bờ đê thì mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Trong quá trình sử dụng đất thì các bên tiến hành ban bờ đê nên con đê có hiện trạng như bây giờ. Trên đê, có cây gáo (cây gáo hiện nay vẫn còn và nằm ở vị trí mé bờ đê bên phần đất của ông T, ngoài ra không có cây trồng nào khác. Căn cứ vào bản đồ địa chính ông T xác định diện tích đất của ông T, bà D với đất của ông N là đường thẳng từ trên xuống dải đất dưới (thửa 593, 594 cấp cho ông T). Ngoài ra, ông T không còn căn cứ xác định ranh nào khác.

Diện tích đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08 là của cha, mẹ để lại cho bà D. Sau đó, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D không canh tác mà chuyển nhượng lại cho ông T. Ông T đã nhận đất canh tác và trả đủ tiền cho bà D từ hơn 30 năm nay. Ông T là người trực tiếp sử dụng đất hơn 30 năm nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận vì là chị, em ruột. Ranh giới giữa thửa 1345 với đất của ông N trước đây là mương thủy lợi sau đó ông T, ông B (chủ đất cũ diện tích đất ông N) lấp mương và đắp bờ đê, quá trình sử dụng đất các bên tiến hành ban bờ đê nên có hiện trạng như bây giờ. Bờ đê trước đây có chiều ngang khoảng 40-50cm.

Khi nhận chuyển nhượng đất thì không đo đạc thực tế, diện tích đất chuyển nhượng là 05 công tầm lớn. Đất cấp cho cá nhân bà D.

Hộ ông T hiện nay gồm: ông T, bà Đặng Thị Thanh T1, sinh năm 1971, ngoài ra không còn ai. Con gái tên Nguyễn Thị Mỹ N2 đã lập gia đình ra ở riêng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa các thửa 598, 1345 với thửa 3393 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M10-M9-M8 theo sơ đồ đo đạc. Giấy chứng nhận thuộc thửa 598, tờ bản đồ số 08 hiện ông T đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện C (phòng giao dịch xã G).

- Theo biên bản hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Diện tích đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của cha, mẹ bà D để lại. Bà D được hưởng thừa kế từ cha, mẹ. Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận cấp cho cá nhân bà D. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D không canh tác mà chuyển nhượng lại cho ông T hơn 30 năm nay. Bà D không nhớ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08, được cấp diện tích đất bao nhiêu, chỉ biết cha, mẹ bà D để lại cho bà D diện tích đất 05 công tầm lớn. Khi bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D khẳng định chưa lập gia đình nên thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 08 là cấp cho cá nhân bà D. Bà D không sử dụng đất mà ông T là người trực tiếp sử dụng đất nên bà D hoàn toàn không biết ranh giới giữa diện tích đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08 với đất của ông N là như thế nào. Bà D thống nhất ranh giới giữa thửa 1345 với thửa 3393 như ranh giới ông T đã xác định theo sơ đồ đo đạc.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08, hiện nay đã thất lạc. Bà D thống nhất toàn bộ ý kiến xác định ranh của ông T, bà D không bổ sung nội dung gì thêm.

Hộ bà D hiện nay không sử dụng đất gồm: Bà D, ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1954, anh Nguyễn Trọng N3, sinh năm 2008, anh Nguyễn Trọng P1, sinh năm 2012, ngoài ra không còn ai. Bà D không sử dụng đất nên không yêu cầu đưa thành viên hộ bà D vào tham gia tố tụng. Bà D không trực tiếp sử dụng đất nên bà D yêu cầu mở phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa vắng mặt bà D.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định, nên không có kiến nghị gì.

Về nội dung vụ án:

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn N không yêu cầu ông Nguyễn Hồng T bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000 đồng. Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng T bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000 đồng.

Về yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với diện tích đất thuộc các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08, đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đại diện Viện kiểm sát nhận định:

Diện tích đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công B. Năm 2013, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp không đo đạc thực tế. Diện tích đất thuộc các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn C1 (cha của ông T, bà D) để lại. Năm 2016, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 598, tờ bản đồ số 08, khi cấp không đo đạc thực tế. Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08, khi cấp không đo đạc thực tế. Trước đây, ranh giới giữa diện tích đất của ông B với đất cụ C1 (cha ông T) là con mương. Sau đó các bên lấp mương làm bờ đê, bờ đê ranh có chiều ngang khoảng 40-50cm. Năm 2021, ông T tự mức bờ đê cũ 01 đoạn và đắp bờ đê mới mà không có sự đồng ý của ông N nên phát sinh tranh chấp. Ông N xác định trên đoạn bờ đê cũ còn lại có 01 gốc gáo ranh, gốc gáo hiện nay vẫn còn. Đoạn bờ đê mới trước đây có trụ đá, trụ đá hiện nay không còn. Ông N không xác định được vị trí bờ đê cũ (đoạn ông T đã mức). Các biên bản của chính quyền địa phương lập cũng không xác định được vị trí bờ đê cũ.

Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông N; Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6a-M7a, theo sơ đồ đo đạc (mốc M6a được xác định là điểm nằm chính giữa đoạn thẳng nối từ mốc M6 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc, mốc M6a được xác định từ mốc M6 theo sơ đồ kéo

thẳng đến mốc M9 cách mốc M6 một đoạn 76,5cm, từ mốc M9 kéo đường thẳng đến mốc M6 cách mốc M9 một đoạn 76,5cm; mốc M7a được xác định là điểm nằm chính giữa trên đoạn thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M8, mốc M7a được xác định từ mốc M7 kéo đường theo hướng mốc M8 cách mốc M7 một đoạn 64cm, từ mốc M8 kéo đường thẳng đến mốc M7 cách mốc M8 một đoạn 64cm).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với diện tích đất thuộc các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc. Ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa các thửa 598, 1345 với thửa 3393 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M10-M9-M8 theo sơ đồ đo đạc. Bà D thống nhất ranh giới giữa thửa 1345 với thửa 3393 như ranh giới ông T đã xác định theo sơ đồ đo đạc. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Do bị đơn có địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bà D, bà Tuyết E, chị D1, chị P1, anh Đ, chị Phương A, chị Phương N1, bà T1, Ngân hàng N4 – chi nhánh huyện C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

[4] Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông N không yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000đồng. Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông N.

[5] Xét yêu cầu của ông N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc. Ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa các thửa 598, 1345 với thửa 3393 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M10-M9-M8 theo sơ đồ đo đạc. Bà D thống nhất ranh giới giữa thửa 1345 với thửa 3393 như ranh giới ông T đã xác định theo sơ đồ đo đạc, Hội đồng xét xử nhận định:

[5] Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công B, cư ngụ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào năm 2010. Ngày 16/5/2013,

ông N đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL267217, diện tích 5.200,0m², thuộc thửa số 3393, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, khi cấp không đo đạc thực tế. Diện tích đất thuộc các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là của cha, mẹ ông T để lại. Diện tích đất thuộc thửa 598, do ông T nhận thừa kế từ cha, mẹ. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 10.920,2m², khi cấp giấy không đo đạc thực tế. Diện tích đất thuộc thửa 1345, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc của cha, mẹ bà D để lại. Bà D được hưởng thừa kế từ cha, mẹ. Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận cấp cho cá nhân bà D, khi cấp không đo đạc thực tế. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D không canh tác mà chuyển nhượng lại cho ông T hơn 30 năm nay.

[5] Quá trình sử dụng đất:

[5.1] Trước đây, khi ông N nhận chuyển nhượng đất từ ông B, địa chính huyện C có tiến hành đo đạc thực tế xác định diện tích đất của ông N, ông T, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu chứng minh. Ranh giới giữa diện tích đất ông N với đất ông T có 02 cây gáo nằm giữa bờ đê là ranh, 02 cây gáo hiện nay vẫn còn. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ hiện nay chỉ còn 01 gốc gáo ranh phía giáp kênh thủy lợi. Khoảng tháng 01/2021, ông T thuê kobe mức đất đê bao đắp đất lấn sang phần đất của ông N. Ông N phát hiện báo chính quyền địa phương. Ông T thừa nhận có mức bờ đê cũ 01 đoạn chiều dài khoảng hơn 80m và đắp bờ đê qua diện tích đất của ông N. Tuy nhiên, các biên bản do chính quyền địa phương lập không xác định được vị trí bờ đê cũ mà ông T đã mức. Ông N không còn tài liệu nào khác để xác định được vị trí bờ đê cũ (trụ cây ông N cắm mốc M8 theo sơ đồ đo đạc). Hiện trạng ranh giới hiện nay giữa diện tích đất của ông N với đất ông T, bà D là bờ đê.

[5.2] Ranh giới giữa thửa 1345 với đất của ông N trước đây là mương thủy lợi sau đó ông T, ông B (chủ đất cũ diện tích đất ông N) lấp mương và đắp bờ đê. Ông T xác định bờ đê trước đây có chiều ngang khoảng 0,5m. Bờ đê do ông T và ông Nguyễn Công B (chủ đất cũ của đất ông N) đắp. Diện tích bờ đê thì mỗi người ½ diện tích đất.

[6] Căn cứ để Ông N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc vì: Mốc M5 gốc gáo ranh, gốc gáo hiện nay vẫn còn và ở vị trí giữa đoạn bờ đê cũ. Ranh đất trước đây là 02 cây gáo, theo biên bản xem xét thẩm định hiện nay chỉ còn 01 gốc gáo. Cây gáo nằm ở khoảng giữa ranh đất ông N với đất ông T, bà D các bên thống nhất không phải là cây gáo ranh. Khi ông T tiến hành mức bờ đê thì ông N ngăn cản và yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản. Ông N xác định bờ đê cũ trước đây có chiều ngang khoảng 0,4m. Tuy nhiên, ông N không cung cấp được tài liệu chứng minh được bờ đê cũ trước đây có chiều ngang bao nhiêu và vị trí bờ đê cũ là ở đâu. Các biên bản do chính quyền địa phương lập mà ông N cung cấp không xác định được vị trí của bờ đê cũ. Ngoài ra, ông N không còn căn cứ nào xác định ranh giới.

[7] Căn cứ để ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa các thửa 598, 1345 với thửa 3393 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M10-M9-M8 theo

sơ đồ đo đạc vì cho rằng: hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất của ông T với đất của ông N là bờ đê. Bờ đê do ông T và ông Nguyễn Công B (chủ đất cũ của đất ông N) đắp. Diện tích bờ đê thì mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích đất bờ đê. Ông T căn cứ vào bản trích lục bản đồ địa chính các thửa đất 598, 1345 cùng tờ bản đồ địa chính, nhưng ông T không cung cấp được trích lục bản đồ địa chính các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 có đo đạc thực tế. Ngoài ra, ông T cho rằng ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất ông T với đất ông B trước đây mỗi bên hiến diện tích đất chiều ngang khoảng 0,7m để làm mương thủy lợi. Sau đó, ông T ông B tiến hành lấp mương và làm bờ đê ranh, bờ đê có chiều ngang khoảng 0,4-0,5m. Tuy nhiên, ông T không chứng minh được vị trí con mương trước đây là ở đâu. Trong quá trình sử dụng đất, các bên có tiến hành ban bờ đê và bờ đê có chiều ngang khoảng 0,4m. Tại phiên tòa, ông T thừa nhận năm 2021, ông T tự thuê máy kobe mức 01 đoạn (chiều dài khoảng 80m) bờ đê cũ để đắp bờ đê mới như hiện nay mà không được sự đồng ý của ông N và ông N ngăn cản báo chính quyền địa phương. Ông T thừa nhận đắp bờ đê mới lấn qua đất ông N khoảng 0,2m so với bờ đê cũ. Ngoài ra, ông T không có căn cứ nào khác.

[8] Hiện trạng sử dụng đất thực tế: Hình thể bờ đê ranh hiện nay không phải là đường thẳng. Một đoạn bờ đê cũ có chiều dài khoảng 50 m từ mí kênh thủy lợi vẫn còn. Đối chiếu hiện trạng bờ đê cũ có góc gáo (mốc M5 ông N xác định). Giữa bờ đê mới có cây gáo nhưng ông N, ông T xác định gáo tự mọc, không phải cây gáo ranh.

[9] Từ những nhận định trên, chưa có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N và đề nghị xác định ranh của ông T, bà D. Hội đồng xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6a-M7a, theo sơ đồ đo đạc (mốc M6a được xác định là điểm nằm chính giữa đoạn thẳng nối từ mốc M6 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc, mốc M6a được xác định từ mốc M6 theo sơ đồ kéo thẳng đến mốc M9 cách mốc M6 một đoạn 76,5cm, từ mốc M9 kéo đường thẳng đến mốc M6 cách mốc M9 một đoạn 76,5cm; mốc M7a được xác định là điểm nằm chính giữa trên đoạn thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M8, mốc M7a được xác định từ mốc M7 kéo đường thẳng theo hướng mốc M8 cách mốc M7 một đoạn 64cm, từ mốc M8 kéo đường thẳng đến mốc M7 cách mốc M8 một đoạn 64cm) là phù hợp theo hiện trạng sử dụng thực tế và phù hợp theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; cây trồng, vật kiến trúc, công trình xây dựng, tài sản của người nào lấn chiếm ranh giới phải tháo dỡ, di dời, đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

[10] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận đề nghị của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật đất đai xác định ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6a-M7a, theo sơ đồ đo đạc (mốc M6a được xác định là điểm nằm chính giữa đoạn thẳng nối từ mốc M6 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc, mốc M6a được xác định từ mốc M6 theo sơ đồ kéo thẳng đến mốc

M9 cách mốc M6 một đoạn 76,5cm, từ mốc M9 kéo đường thẳng đến mốc M6 cách mốc M9 một đoạn 76,5cm; mốc M7a được xác định là điểm nằm chính giữa trên đoạn thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M8, mốc M7a được xác định từ mốc M7 kéo đường theo hướng mốc M8 cách mốc M7 một đoạn 64cm, từ mốc M8 kéo đường thẳng đến mốc M7 cách mốc M8 một đoạn 64cm). Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[11] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Ông N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai số: 0004244 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Ông N được nhận lại 764.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000369 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Ngoài ra, ông N phải chịu 7.202.756 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự. Số tiền trên ông N đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 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.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng T bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc.

- Ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa 3393, tờ bản đồ số 08 với các thửa 598, 1345 cùng tờ bản đồ số 08 là đoạn thẳng nối qua các mốc: M5-M6a-M7a, theo sơ đồ đo đạc (mốc M6a được xác định là điểm nằm chính giữa đoạn thẳng nối từ mốc M6 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc, mốc M6a được xác định từ mốc M6 theo sơ đồ kéo thẳng đến mốc M9 cách mốc M6 một đoạn 76,5cm, từ mốc M9 kéo đường thẳng đến mốc M6 cách mốc M9 một đoạn 76,5cm; mốc M7a được xác định là điểm nằm chính giữa trên đoạn thẳng nối từ mốc M7 đến mốc M8, mốc M7a được xác định từ mốc M7 kéo đường thẳng theo hướng mốc M8 cách mốc M7 một đoạn 64cm, từ mốc M8 kéo đường thẳng đến mốc M7 cách mốc M8 một đoạn 64cm), theo sơ đồ đo đạc ngày 05/12/2023 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 đốn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc 05/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 08/6/2023, 05/12/2023 của Tòa án).

- Hộ ông Nguyễn Văn N, hộ Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D 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.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai số: 0004244 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

+ Ông Nguyễn Văn N được nhận lại 764.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000369 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

+ Ông Nguyễn Văn N phải chịu 7.202.756 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Số tiền trên ông N đã nộp và chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu (HS).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Hữu Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Thị Kim Vân Phạm Phước Tâm

Trần Hữu Hà

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Thị Kim Vân Phạm Phước Tâm

CÁC HỘI THẨM CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Mai H2 - Võ Thị Diệp Nguyễn Hoàng P2