

Bản án số: 331/2025/DS-PT

Ngày: 19 - 6 - 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 TỈNH ĐỒNG THÁP**

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng;
Ông Nguyễn Chí Dũng.
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Huỳnh Như – 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.

Hôm nay, ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2025/TLPT-DS Ngày 18 tháng 4 năm 2025 về Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 19 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: 277/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Văn P, sinh năm 1977;
Địa chỉ: Tổ B, Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P là: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2025).

- **Bị đơn:**

1. Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm 1969;

2. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Số nhà D, Tổ A, Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Văn H, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

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

3. Nguyễn Thị M, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

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

4. Vũ Thị D, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

5. Nguyễn Văn C, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Xóm Q, thôn A, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 13, tại Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của bà Lưu Thị K (Chết 18/11/2018) là mẹ của ông. Hiện nay, hộ bà K là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha của ông là ông Nguyễn Văn S (Chết 2002). Ông S và bà K có tất cả 05 người con gồm: Nguyễn Văn Đ1 (Chết 2012, có vợ là Vũ Thị D và con là Nguyễn Văn C); Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị M.

Phần đất này ông S, bà K nhận chuyển nhượng của ông Dương Minh P1 (Ông P1 đã chết) vào ngày 19/5/1996. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giữa ông P1 và bà K chỉ đo bằng tầm 03m. Do đất để hoang nên không có cắm trụ ranh và bà K đã canh tác sử dụng khoảng 30 năm nay. Sau đó, bà K được chính quyền địa phương cấp quyền sử dụng đất, còn việc chính quyền địa phương có đo đạc hay không thì ông không biết.

Phần đất của hộ bà K giáp ranh với phần đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 13, tại Ấp D, xã B, huyện C do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 là chồng của bà T có kêu ông đến ngắm ranh để trông trụ đá nhưng ông không đến. Ông yêu cầu ông T1 nhờ chính quyền địa phương xác định ranh cho rõ ràng thì hai bên mới xuống trụ ranh theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T1 tự ý xác định ranh và đổ trụ ranh bằng bê tông.

Hiện nay trụ bê tông của ông T1 đã cắm lún qua đất của gia đình ông chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 150m. Vì vậy, ông yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 50, tờ bản đồ số 13 do hộ bà Lưu Thị K đứng tên với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13 do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên là đường thẳng nối các mốc M4 – M7 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K1 ngày 19/3/2024. Yêu cầu bà T và ông T1 trả lại phần đất lún chiếm theo đo đạc thực tế là 140,3m² thuộc một phần thửa số 50, tờ bản đồ số 13, tại Ấp D, xã B, huyện C.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 13 không cầm cố, thế chấp cho ai.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 13, tại Ấp D, xã B, huyện C có nguồn gốc là của ông, bà của bà T khai phá và để lại cho bà Thái Thiện N. Sau đó, bà N để lại thừa kế cho T. Bà T được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 23/8/2019 và sử dụng cho đến nay.

Việc ông P cho rằng bà T và ông T1 lấn ranh, đe dọa, cầm cây hăm dọa là không có.

Trước khi ông T1, bà T trông trụ ranh có mời ông P 03 lần để xác định ranh nhưng ông P đến và ông P có trả lời là “A, chị thấy ranh chỗ nào đồng ý thì cắm đi”. Tuy nhiên, sau khi bà T cắm trụ đá ranh thì ông P đập phá ba lần nên xảy ra cự cãi và tranh chấp đến nay. Phần đất nêu trên của bà T được cấp do được hưởng thừa kế từ bà N. Khi cấp quyền sử dụng đất cho bà T không có đo đạc thực tế.

Bờ đê giữa hai bên do bà N đắp. Sau khi ông S là cha của ông P mua đất của ông P1 đã lấy một phần đất của bờ đê để lấp xuống phần đất lung, trũng của ông S là phần giáp ranh với bà T.

Do đó, ông T1, bà T xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 50, tờ bản đồ số 13 với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13 là đường thẳng nối các mốc M4 – M8 – M9 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K1 ngày 19/3/2024.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 13 không cầm cố, thế chấp cho ai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Bà M và ông T2 thống nhất lời trình bày của ông P, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 50 do hộ bà Lưu Thị K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 57 do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã B, huyện C là đường thẳng nối các mốc M4 – L1 – L2 – L3 – L4 – L5 – L6 – L7 – M7 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K1 ngày 19/3/2024.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2024 ông Nguyễn Văn P làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, điều chỉnh lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông với bà Huỳnh Thanh T tại thửa số 50, tờ bản đồ số 13 theo vị trí các mốc M7 đến M4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần diện tích đất thửa số 57, tờ bản đồ số 13 do hộ bà Lưu Thị K đứng tên có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn P2 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/2006 với diện tích 4.299m². Phần đất thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 13 do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên có nguồn gốc được nhận thừa kế của bà Thái Thiện N và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2019 với diện tích 4.540m².

Căn cứ vào Sơ đồ đo đạc ngày 19/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh K1 thì phần đất thuộc thửa 50 do ông P xác định có diện tích 5.050,9m² lớn hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 751,9m². Phần đất thuộc thửa 57 do bà T và ông T1 xác định có diện tích 4.697,4m² lớn hơn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 157,4m². Các đương sự đều thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế. Đồng thời, tại Công văn số 1795/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT, ngày 31/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũng xác định phần đất thửa số 50 do hộ bà K đứng tên và phần đất thửa số 57 do bà T đứng tên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có đo đạc thực tế. Mặt khác, cả Nguyên đơn và Bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ranh đất của hai bên là tại vị trí mà mình xác định. Do đó, không có căn cứ để xác định đất của bên ông P bị bên bà T, ông T1 lấn ranh.

[2] Tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm kết hợp cùng chính quyền địa phương và cơ quan đo đạc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì Nguyên đơn và Bị đơn thống nhất vị trí ranh đất giữa hai bên tại mốc M4 và vị trí cuối đất và mốc M7 là ranh giới giữa hai bên nhưng không thống nhất được ranh giới ở khoảng giữa mốc M4 và M7. Ông P cho rằng ranh đất là từ mốc M4 đến M7. Còn bà T, ông T1 cho rằng ranh đất là từ mốc M4 đến M9. Xét thấy, phần đất giữa hai bên có bờ đê ngăn cách hai thửa đất và hai bên cùng sử dụng chung bờ đê nhưng hiện trạng bờ đê do hai bên sử dụng không đúng với hình thể theo sơ đồ đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có hình dạng cong và các đương sự cũng không đồng ý lấy bờ đê hiện trạng làm ranh đất cho hai bên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 50 và thửa đất số 57 là các đoạn thẳng nối từ mốc M4 – L1 – L2 – L3 – L4 – L5 – L6 – L7 – M7 là có căn cứ.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông P cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên ông P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị 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 308; Điều 91, Điều 147; Điều 148, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.
4. Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 50 do hộ bà Lưu Thị K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 57 do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 13 tại xã B, huyện C là các đoạn thẳng nối liền các mốc M4 – L1 – L2 – L3 – L4 – L5 – L6 – L7 – M7.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời ra khỏi ranh đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Trung tâm K1 ngày 19/3/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 50 do hộ bà Lưu Thị K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 57 do bà Huỳnh Thị Thanh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 13 tại xã B, huyện C để cấp lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

+ Bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 450.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0000064, ngày 02/02/2023, 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0009175 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Ông Nguyễn Văn P được nhận lại 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng khác:

+ Ông Nguyễn Văn P phải chịu 4.133.000 đồng (Đã nộp xong).

+ Bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn T1 phải liên đới chịu 4.133.000 đồng để trả cho ông Nguyễn Văn P, do ông P đã tạm ứng trước.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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 Đồng Tháp;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- CCTHADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng TTKT và THA TA tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

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

Sỹ Danh Đạt