

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 437/2025/DS-PT

Ngày 17 - 7 - 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: Ông Nguyễn Phú Thọ.

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Châu - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025, về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 386/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Nguyễn Vĩnh N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Tấn T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Văn B, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số B, tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Số 02, tổ A, ấp T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1953.

2. Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1981.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V và chị T1 là: Anh Trần Nguyễn Vĩnh N, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường D C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hoàng Thị Thu T2, sinh năm 1967.

4. Nguyễn Hoàng Mai V1, sinh năm 1993.

5. Nguyễn Tấn D, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nay là: Số F, đường N, tổ B, khóm C, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh N, anh B có mặt; chị T2, anh D, chị V1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn là Trần Nguyễn Vĩnh N trình bày:** Nguyên năm 2017, mẹ anh N là bà Nguyễn Thị Cẩm V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn P, phần diện tích đất 149,6 m², thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 15, toạ lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2020, anh N được bà V tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đến tháng 5 năm 2023, nhà nước qui hoạch mở rộng tuyến đường Nguyễn Công Trứ nên đã thu hồi phần diện tích giáp mặt tiền đường là 15,6 m² đất trồng cây lâu năm, diện tích đất còn lại là 134,0 m². Do trước đây phần diện tích đất trên anh N cho thuê nên anh N không thường xuyên đến xem hiện trạng đất, sau khi nhà nước mở rộng tuyến đường Nguyễn Công Trứ, anh N lấy đất lại để trực tiếp quản lý, sử dụng từ tháng 7/2022.

Nguồn gốc đất của Nguyễn Văn A trước đây được cấp là thửa 22, ông A T4 cho một phần thửa 22 cho bà T7 (là con ông A) nay là thửa 150 và phần còn lại tặng cho ông P (là con của ông A) nay là thửa 151 và ông P đã chuyển nhượng cho bà V năm 2017; Đến năm 2020, anh N được bà V tặng lại thửa đất này.

Đến khoảng tháng 3/2023 anh N căn cứ kích thước các cạnh trên giấy đất đã cấp cho anh N và anh N tự kéo thước dây thì phát hiện đất thiếu và ra phía sau hậu nhà kiểm tra mới phát hiện ông T đã xây dựng 01 tường rào kiên cố lấn qua ranh đất của anh N chiều ngang là 4m, chiều dài 01 cạnh là 1,31m và 01 cạnh là 2,04m.

Anh N đã nhiều lần yêu cầu ông T di dời tường rào về đúng vị trí ranh giới quyền sử dụng đất nhưng ông T vẫn cố tình lấn chiếm không trả lại phần diện tích đất trên cho anh N.

Anh N đã làm đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân Phường D1, thành phố C để hoà giải theo thẩm quyền. Đến ngày 19/3/2024 Ủy ban nhân dân Phường D1, thành phố C đã tiến hành hoà giải nhưng hai bên không thoả thuận được. Đối với phần diện tích đất tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, chỉ có 01 tường rào kiên cố lấn chiếm qua đất của anh N diện tích theo đo đạc thực tế 4,3m² từ mốc M6, M7, M8, M9, M10 về mốc M6 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K ngày 26/12/2024.

Tại phiên tòa, anh Trần Nguyễn Vĩnh N yêu cầu ông Nguyễn Tấn T tháo dỡ, di dời tường gạch, cột bê tông để xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 cấp cho Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, cấp cho Trần Nguyễn Vĩnh N là đường gấp khúc nối từ mốc M6, M7, M8, M9, M10 theo

sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn Nguyễn Tấn T có anh Phan Văn B là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất của ông T là của ông Nguyễn Văn Y, vào 2001 ông Y đã chuyển nhượng cho ông T một phần thửa 40 (phần chuyển nhượng cho ông T tách ra thành thửa 18), đến khoảng cuối năm 2005 ông T đã làm thủ tục và được cấp giấy thửa 18; phần còn lại là thửa 40 của ông Y (phần tranh chấp tiếp giáp thửa 151 của nguyên đơn); đến năm 2017 ông Y tiếp tục chuyển nhượng cho ông T toàn bộ thửa 40 còn lại và cũng trong năm 2017 ông T đã làm thủ tục, hợp thửa 18 và thửa 40 thành thửa 274 và được cấp giấy thửa 274 vào năm 2017 (là thửa đất tranh chấp).

Phần diện tích đất thửa 40 của ông Nguyễn Văn Y trước đây, tiếp giáp với phần đất thửa 22 của Nguyễn Văn A (là cha ruột ông T), ông A T4 cho một phần thửa 22 cho bà T7 (con ông A) nay là thửa 150 và phần còn lại tặng cho ông P (con thứ Út của ông A) nay là thửa 151.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Y vào năm 2001, sau đó đến năm 2013 ông T xây dựng bó nền tường 20 làm ranh giới giáp thửa 22 (một phần thửa 22 nay là thửa 151); đến năm 2023 ông T tiếp tục xây tường rào trên bó nền này (xây tường thêm cao hơn) và xây một mái che khung sắt giáp với tường rào. Từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Y vào năm 2011 đến nay thì anh, chị, em của ông T là bà T7 sử dụng thửa 150 và ông P sử dụng thửa 151 (đã chuyển nhượng, nguyên đơn đang đứng tên) là người sử dụng đất giáp ranh với đất ông T không ai tranh chấp, kể cả việc ông T xây bó nền tường 20 vào năm 2013 cũng không ai có ý, tranh chấp.

Theo anh N trình bày vào năm 2017 ông P chuyển nhượng cho bà V (mẹ ruột anh N là nguyên đơn). Đến năm 2020, anh N được bà V tặng cho quyền sử dụng đất thửa 151 và được cấp giấy thửa 151 cho anh N cũng không ý kiến, tranh chấp gì.

Tường rào trên đất tranh chấp ông T đã xây dựng như hiện trạng hiện nay là trên vị trí ranh đất mà trước đây ông Nguyễn Văn Y đã xác định ranh giới quyền sử dụng đất với những người sử dụng đất liền kề, giáp ranh gồm: bà Nguyễn Tấn T; ông Nguyễn Văn A, Đặng Thị Phương T5 và có chữ ký của những người này trong biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới ngày 26/12/2005 (thời điểm ông T làm thủ tục cấp giấy thửa 18 tách ra từ thửa 40 của ông Y).

Đối với phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn A trước đây thì ông A chia ra làm 04 phần: một phần ông Nguyễn Văn A chuyển nhượng cho ông T6, một phần ông Nguyễn Văn A cho con ruột Nguyễn Thị T7, một phần cho ông Nguyễn Tấn T và một phần ông Nguyễn Văn A xây nhà năm 2012, sau đó phần ông Nguyễn Văn A đã xây nhà thì ông A cho lại Nguyễn Tấn P (là con thứ Út trong nhà).

Phần diện tích đất và nhà ông Nguyễn Văn A cho Nguyễn Tấn P thì Nguyễn Tấn P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm V như hiện trạng hiện nay.

Trong quá trình sử dụng đất, tất cả những người sử dụng trên phần đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn A trước đây đều sử dụng đất đúng ranh giới, mốc giới phần diện tích đất theo ranh giới quyền sử dụng đất đã xác định với ông Nguyễn Văn Y.

Ông T sử dụng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Y thì ông T đã sử dụng đúng với ranh giới mà ông Nguyễn Văn Y và ông Nguyễn Văn A đã thống nhất trước đó. Ranh đất của ông Nguyễn Văn Y và Nguyễn Văn A trước đó là một đường thẳng.

Ông N cho rằng ông T lấn chiếm phần đất của ông là không có căn cứ. Trong khi ranh đất đã có từ trước khi bà V (là mẹ của ông N được cấp quyền sử dụng) và tất cả đều sử dụng đúng theo ranh đất đã thống nhất là đoạn thẳng cho đến thời điểm hiện nay, còn phần tranh chấp mà ông N cho rằng ông T lấn chiếm là đường gấp khúc. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Vĩnh N là không đúng sự thật.

Nay ông Nguyễn Tấn T không đồng ý toàn bộ nội dung khởi kiện, yêu cầu khởi kiện của anh Trần Nguyễn Vĩnh N đề nghị xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 cấp cho Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, cấp cho Trần Nguyễn Vĩnh N là đường thẳng nối từ mốc M10 đến M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Ngọc T1 trình bày:* Thống nhất trình bày, yêu cầu của anh Trần Nguyễn Vĩnh N. Ngoài ra không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Tại Quyết định bản án sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, 100, 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 của Trần Nguyễn Vĩnh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T tháo dỡ, di dời tường gạch, cột bê tông trả lại phần diện tích đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của anh N theo diện tích đo đạc thực tế 4,3m² từ mốc M6, M7, M8, M9, M10 về mốc M6, thuộc một phần thửa số 151, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Nguyễn Vĩnh N, cùng tọa lạc tại phường D, thành phố C là đường thẳng nối từ mốc M10 đến

M6, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Cây trồng, vật kiến trúc của bên nào vi phạm thì bên đó tự tháo dỡ, di dời, đảm bảo sử dụng đúng ranh giới đã tuyên theo quy định pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K (biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 và ngày 18/12/2024).

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất của mình và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.021.416 đồng, nguyên đơn là Trần Nguyễn Vĩnh N phải chịu, đã tạm ứng và đã chi xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 4 năm 2025, anh Trần Nguyễn Vĩnh N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa bản án sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Nguyễn Vĩnh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Anh Trần Nguyễn Vĩnh N trình bày:* Nguồn gốc đất của Nguyễn Văn A trước đây được cấp là thửa 22, ông A T4 cho một phần thửa 22 cho bà T7 (là con ông A) nay là thửa 150 và phần còn lại tặng cho ông P (là con của ông A) nay là thửa 151 và ông P đã chuyển nhượng cho bà V năm 2017. Năm 2020 bà V tặng cho anh N toàn bộ diện tích đất này. Đến khoảng tháng 3/2023 anh N căn cứ kích thước các cạnh trên giấy đất đã cấp cho anh N và anh N tự kéo thước dây thì phát hiện đất thiếu và ra phía sau hậu nhà kiểm tra mới phát hiện ông T đã xây dựng 01 tường rào kiên cố lấn qua ranh đất của anh N chiều ngang là 4m, chiều dài 01 cạnh là 1,31m và 01 cạnh là 2,04m. Từ đó, anh Trần Nguyễn Vĩnh N yêu cầu ông Nguyễn Tấn T tháo dỡ, di dời tường gạch, cột bê tông để xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 cấp cho Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, cấp cho Trần Nguyễn Vĩnh N là đường gấp khúc nối từ mốc M6, M7, M8, M9, M10. Tại phiên tòa phúc thẩm anh N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- *Anh Phan Văn B là đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Tấn T trình bày:* Anh T không đồng ý với yêu cầu của anh N; Ranh đất thì phía anh T sử dụng đúng với ranh đất các bên sử dụng từ trước đến nay. Sau đó đến năm 2013

ông T xây dựng bó nền tường 20 làm ranh giới giáp thửa 22; đến năm 2023 ông T tiếp tục xây tường rào trên bó nền này (xây tường thêm cao hơn) và xây một mái che khung sắt giáp với tường rào. Từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Y vào năm 2011 đến nay thì anh, chị, em của ông T là bà T7 sử dụng thửa 150 và ông P sử dụng thửa 151 (đã chuyển nhượng, nguyên đơn đang đứng tên) là người sử dụng đất giáp ranh với đất ông T không ai tranh chấp, kể cả việc ông T xây bó nền tường 20 vào năm 2013 cũng không ai có ý, tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Ngọc T1 do anh Trần Nguyễn Vĩnh N đại diện trình bày:* Thống nhất trình bày và yêu cầu của anh Trần Nguyễn Vĩnh N. Ngoài ra không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Nguyễn Vĩnh N, tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo anh Trần Nguyễn Vĩnh N nộp trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo hợp lệ nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hoàng Thị Thu T2, Nguyễn Hoàng Mai V1, Nguyễn Tấn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Hoàng Thị Thu T2, Nguyễn Hoàng Mai V1, Nguyễn Tấn D.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp: Nguồn gốc đất của anh Trần Nguyễn Vĩnh N là của Nguyễn Văn A trước đây được cấp là thửa 22. Phần đất này ông A chia ra làm 04 phần: một phần ông Nguyễn Văn A tặng cho anh Nguyễn Tấn P. Đến năm 2017, anh Nguyễn Tấn P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm V (mẹ anh N). Năm 2020 bà V tặng cho anh N toàn bộ diện tích đất này.

Nguồn gốc đất của anh Nguyễn Tấn T là của ông Nguyễn Văn Y. Vào năm 2001, ông Y đã chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần diện tích đất tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn A. Đến năm 2006, ông T làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, phía ông T có yêu cầu cán bộ đo đạc để xác định lại ranh, mốc giới theo hiện trạng sử

dụng đất, cụ thể: Biên bản khảo sát hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 19 (theo bản đồ lưới thửa 22) của ông Nguyễn Văn A, có các chủ sử dụng đất liền kề ký tên: Nguyễn Tấn T, Nguyễn Văn A, Đặng Thị Phương T5. Biên bản đo đạc xác định ranh, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) ngày 26/12/2005, đối với thửa đất số 40 theo yêu cầu của ông T, các chủ sử dụng đất liền kề ký tên: Nguyễn Tấn T, Nguyễn Văn Y, Nguyễn Văn A, Đặng Thị Phương T5.

[3] Quá trình sử dụng thì phía anh T, có xây dựng tường rào ranh đối với các hộ sử dụng đất liền kề vào năm 2013 trước khi bà Nguyễn Thị Cẩm V (mẹ anh N) nhận chuyển nhượng đất của anh Nguyễn Tấn P đối với thửa đất 151. Điều này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 và lời trình bày của anh T, cụ thể: T8 rào trên đất tranh chấp ông T đã xây dựng hiện hữu như hiện nay là trên vị trí ranh đất mà trước đây ông Nguyễn Văn Y đã xác định ranh giới quyền sử dụng đất với tất cả các người sử dụng đất liền kề gồm: bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn A.

Bên cạnh đó, căn cứ theo sơ đồ đo đạc thực tế hiện trạng đất tranh chấp thì diện tích thửa đất 151 của anh N là 134,3m² (tăng hơn 0,3m) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh N, phần diện tích đất anh được cấp còn lại là 134,0m² (sau khi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi) để mở rộng đường Nguyễn Công T3.

Ngoài ra, phía anh N trình bày, lý do anh yêu cầu khởi kiện: Anh căn cứ giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho anh (khi anh cộng dồn các góc cạnh lại với nhau thì thiếu, nếu công thêm phần đất tranh chấp vào thì đủ diện tích) nên yêu cầu khởi kiện. Nhưng, anh N thừa phần đất thửa 151 trước đây khi bà Cẩm V (mẹ ruột anh) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tấn P thì khi chuyển nhượng các bên không có tiến hành đo đạc thực tế, không mời người giáp ranh ký tên xác định ranh giới, tứ cận với những hộ sử dụng đất liền kề.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, việc anh N căn cứ vào chiều dài đất của anh đang sử dụng bị thiếu so với chiều dài trong giấy chứng quyền sử dụng đất để xác định phía anh T lấn chiếm diện tích đất anh N là chưa đủ căn cứ. Bởi lẽ, việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngoài việc căn cứ vào diện tích quyền sử dụng đất được cấp thì còn phải xem xét đến quá trình sử dụng, ranh mốc giới do các chủ đất liền kề xác định và đã sử dụng.

Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Nguyễn Vĩnh N, cùng tọa lạc tại phường D, thành phố C là đường thẳng nối từ mốc M10 đến M6, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Nguyễn Vĩnh N không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Nguyễn Vĩnh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Trần Nguyễn Vĩnh N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

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 Trần Nguyễn Vĩnh N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 31/2025/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Nguyễn Vĩnh N.

2. Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 274, tờ bản đồ số 15 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Tấn T và thửa số 151, tờ bản đồ số 15, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Nguyễn Vĩnh N, cùng tọa lạc tại phường D, thành phố C là đường thẳng nối từ mốc M10 đến M6, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Cây trồng, vật kiến trúc của bên nào vi phạm thì bên đó tự tháo dỡ, di dời, đảm bảo sử dụng đúng ranh giới đã tuyên theo quy định pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh K (biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 và ngày 18/12/2024).

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất của mình và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Trần Nguyễn Vĩnh N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 00103378, ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND Khu vực 6;
- THADS Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Phú Thọ