

Bản án số 515/2025/DS-PT

Ngày 06-8-2025

*“V/v Tranh chấp dân sự về ranh
giới quyền sử dụng đất và bồi
thường thiệt hại về tài sản”*

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 Đinh Chí Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Ông Lê Thành Tôn;

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hoàng Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc
Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24 tháng 6, ngày 15 tháng 7 và ngày 06 tháng 8 năm 2025 tại
Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý
số 187/2025/TLPT-DS ngày 16/5/2025, về việc *“Tranh chấp dân sự về ranh giới
quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 20/3/2025 của Tòa án
nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2025/QĐ-PT ngày
26/5/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Á, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã
H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số D, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số D, ấp A, xã
M, tỉnh Đồng Tháp).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Anh T1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã
H, tỉnh Đồng Tháp).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Văn T2, sinh năm 1959;

2. Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1985;

3. Lê Văn V, sinh năm 1983;

4. Bùi Thị Cẩm L1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của ông T2, chị Mỹ L, chị Cẩm L1: Ông Trần Minh T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số D, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số D, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp).

5. Lê Thị C, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số A, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

6. Tăng Thị T3, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

7. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1938 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

7.1. Nguyễn Thị H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là Ấp B, xã B, tỉnh An Giang).

7.2. Nguyễn Văn D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số A, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

7.3. Nguyễn Văn T4, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

7.4. Nguyễn Thị T5, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số H, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số H, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

7.5. Nguyễn Thị S, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là Ấp B, xã B, tỉnh An Giang).

7.6. Nguyễn Thị B, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là Ấp B, xã B, tỉnh An Giang).

7.7. Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là Ấp B, xã B, tỉnh An Giang).

7.8. Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Khóm D, phường H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2,

ông Tuấn A: Anh Nguyễn Anh T1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số C, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người kháng cáo: Nguyễn Anh T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Á và Người đại diện hợp pháp ông Trần Minh T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 02, thửa 96 cùng tờ bản đồ số 109, diện tích theo đo đạc thực tế 611,3m² tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là của bà Á mua của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) vào năm 2005 có làm giấy tờ mua bán ngang 30m do miếng đất không vuông nên ông Đ cho thêm bà Á 1m, dài từ cột điện vô khoảng 20m, giấy mua bán bà Á đã bỏ lạc đâu không còn, sau khi mua thì có đo đạc nhưng thấy miếng đất không có ngay nên bà Á có mua thêm 2m cho bằng với hai đầu đất ông C1 và bà H1, đến năm 2007 tôi được cấp giấy chứng nhận QSD đất đo đạc và có cắm ranh là trụ đá nhưng nay đã mất hết, đến năm 2013 bà Á được cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất thì khoảng năm 2017 bà Á có làm hàng rào lưới B40 rào lại phần đất của bà Á thì đến năm 2022 thì ông T1 nói là rào qua đất của ông T1 nên đã phá rào và đập hàng rào ngã xuống nay cũng không còn bà Á cũng có báo chính quyền nhưng đến nay chưa giải quyết. Trên phần đất tranh chấp có mấy cây chuối, xoài và dứa của bà Á nếu tòa án không chấp nhận phần đất này cho bà Á thì bà Á yêu cầu ông T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A bồi thường cho hộ bà Á theo như biên bản định giá.

Hộ bà Á xác định đất của bà từ mốc M8 đến M9, M10, M11, M16, M4, M5, M6, M7 về M8 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Hộ bà Á xác định ranh đất giữa đất hộ bà Á với đất ông Đ từ mốc M11 đến M16, M4 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Hộ bà Á thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của hội đồng định giá huyện L cùng ngày 12/6/2024.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 02, thửa 96 hiện bà Á đang giữ không có thể chấp cho ai.

Bà Á yêu cầu ông T1 phải bồi thường cái hàng rào lưới B40 trị giá theo hội đồng định giá là 4.050.000 đồng.

- Bị đơn anh Nguyễn Anh T1 và cũng là người đại diện hợp pháp của bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 155 tờ bản đồ số 109, diện tích theo đo đạc thực tế 1.406,3m² tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn Đ (đã

chết) đứng tên quyền sử dụng đất những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và ông T1. Vào khoảng năm 2005 thì cha anh T1 ông Đ có bán cho ông T2 (chồng bà Á) số đất có giấy mua bán như bản photo đã nộp cho Tòa án, ngang 30m, dài 20m tính từ cột điện vô, khi mua thì cũng có đo đạc có cắm trụ đá nhưng đã mất hết. Ông Đ khi còn sống cũng có kêu bà Á đo đạc lại để cắm ranh nhưng bà Á không chịu, khi ông Đ mất thì bà Á mới làm hàng rào B40 rào lại phần đất không thông báo cho ai biết, vào năm 2021 có yêu cầu áp hoà giải lần thì bà Á đồng ý chấp nhận lấy giấy ra đo, tiền đo chia 02 đo xong nhưng văn phòng đăng ký đất đai huyện không yêu làm giấy đo đạc, bà Á cũng không chịu mà bà Á kêu văn phòng đăng ký đất đai huyện vô đo mà không chịu lấy giấy bằng khoán ra đó mà đo theo tờ bản vẽ của bên văn phòng nên anh T1 không đồng ý, lấy giấy tay ra đo thì dư 2m (như diện tích đang tranh chấp hiện nay đầu 3 tất 3, đầu 2m, ngang 31) nên anh T1 có kêu bà Á cuốn hàng rào trả đất lại cho anh T1 nhưng bà Á không đồng ý nên bà Á có nói anh T1 có dỡ thì dỡ đi nên anh T1 có dỡ hai đầu hàng rào lưới B40 khoảng 4m ốp lại 02 góc đến nay. Bà Á cũng đã khởi kiện 03 lần tại Tòa án và cũng đồng ý lấy giấy ra đo nhưng cũng không thực hiện. Nay anh T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A không lấn ranh đất như hộ bà Á trình bày. Trên phần đất tranh chấp có mấy cây chuối, xoài và dứa của bà Á nếu Tòa án chấp nhận cho chúng tôi thì anh T1 yêu cầu hộ bà Á di dời trả đất chứ không đồng ý bồi thường.

Anh T1 xác định đất của gia đình anh T1 từ mốc M1 đến M2, M3, M4; M17; M10; M11; M12; M13; M14; M15; M20 về M21 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Anh T1 xác định ranh đất giữa đất anh với đất hộ bà Á từ mốc M10 đến M17, M4 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Anh Tuấn không đồng ý theo yêu cầu của hộ bà Á không có lấn ranh đất của hộ bà Á và không đồng ý bồi thường hàng rào cho bà Á.

Anh T1 thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 12/6/2024.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 155 hiện anh T1 đang giữ, không có thể chấp cho ai.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:** Bà Nguyễn Thị H thống nhất theo lời trình bày của anh T1, không trình bày gì thêm.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày:** Thống nhất theo lời trình bày của bà Á, không trình bày gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 20/3/2025 của Tòa án

nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đồng Tháp) quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 của 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Á.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 của hộ bà Nguyễn Thị Thu Á với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và ông T1 nối từ các mốc M11, M16, M4 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ di dời (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2024; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024).

Hộ bà Nguyễn Thị Thu Á, Lê Văn T2, Lê Thị Mỹ L; Lê Văn V; Bùi Thị Cẩm L1; Lê Thị C được sử dụng diện tích 30,9m² thể hiện tại các mốc M10, M11, M16, M4, M17 về M10 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Á về việc yêu cầu anh Nguyễn Anh T1 bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

3.1. Về án phí:

- Anh T1 và người thừa kế của ông Đ là bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu Á thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí theo quy định.

3.2. Về chi phí đo đạc, định giá: Anh T1 và người thừa kế của ông Đ là bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu Á chi phí đo đạc, định giá là 10.259.700 đồng do số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử vụ án, anh T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án không chấp nhận phần cái ranh đất theo yêu cầu của bà Á.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Á, ông T, anh T1, chị T5, chị C. Các đương sự khẳng định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Anh T1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp thêm chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là việc mua bán một phần đất giữa ông L3 và bà Á có 01 phần đất từ mốc M8-M11 có phần đất của bà Á được ông Đ chuyển nhượng. Do đó căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ thì thuộc phần đất tranh chấp của gia đình anh T1 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, công nhận quyền sử dụng đất thuộc các anh em của anh T1 được để lại từ cha là ông Đ.

Bà T5 trình bày: Thống nhất với ý kiến của anh T1, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Ông T trình bày: Vị trí đất mốc M12-M13 không có liên quan, ảnh hưởng đến vị trí đất tranh chấp, không ảnh hưởng đến đất của ông L3 vì việc thỏa thuận này khi bà Á, ông L3, bà H1 không biết diện tích đất giáp với Trạm viễn thông xã L thuộc về ai. Nhưng qua xem xét, thẩm định xác định là đất của Trạm viễn thông xã L. Số tiền của bà Á, ông L3 là 30.000.000 đồng thì hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu tranh chấp liên quan đến ông L3, bà H1 trong đất tranh chấp ranh. Về đất tranh chấp bà Á đồng ý theo bản án sơ thẩm nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị C trình bày: Không có ý kiến gì khác, không có yêu cầu gì trong vụ án, thống nhất theo yêu cầu của bà Á.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng có mặt thực hiện đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự thống nhất không có khiếu nại gì về thành phần những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng, không có yêu cầu gì khác.

[2] Về nội dung vụ án tranh chấp các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ và diễn biến phiên tòa nhận định:

Về diện tích tranh chấp: Phần đất tranh chấp giữa bà Á với ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và anh T1 là thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 của hộ bà Á đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liên kề với thửa đất trên là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 của ông

Nguyễn Văn Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và ông T1. Diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế giữa thừa hộ bà Á và ông Đ là 30,9m² được thể hiện từ mốc M10, M11, M16, M4, M17 về M10 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/ CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 của hộ bà Á với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 của ông Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và anh T1 cụ thể tại các mốc M11, M16, M4, xét thấy:

- Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 có nguồn gốc là gia đình bà Á mua của ông Đ vào năm 2006 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất hiện do gia đình bà Á quản lý sử dụng, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 của ông Đ nguồn gốc là vợ chồng ông Đ tự tạo lập có.

- Xét về phần đất tranh chấp: Theo như bà Á trình bày thì nguồn gốc hai thửa đất của hộ bà đang quản lý sử dụng là mua của ông Đ sau khi mua thì bà được xác định ranh giữa các bên và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định còn anh T1 cũng thừa nhận là hai thửa đất của bà Á là của ông Đ bán cho gia đình bà Á theo giấy mua bán ngang 30m, dài 20m tính từ cột điện vô cũng xác định ranh đất có cắm trụ đá nhưng hiện nay không còn nữa.

- Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa đất số 2, tờ bản đồ 109, diện tích 705,6m², theo đo đạc thực tế 595,7m² (nếu tính phần diện tích tranh chấp 23,4m² là 619,1m²) thì thiếu, thửa số 96 tờ bản đồ 109, diện tích 108,7m², theo đo đạc thực tế 89,7m² (nếu tính phần diện tích tranh chấp 7,5m² là 97,2m²) thì thiếu, thửa 155 tờ bản đồ 109, diện tích 1.425,5 m², theo đo đạc thực tế 1.406,3m² (nếu tính phần diện tích tranh chấp 30,9m² là 1.437.2m²) thì dư, Qua đo đạc thực tế thì chiều ngang mặt trước mặt sau đối với thửa số 2, thửa số 96 cùng tờ bản đồ 109 có diện tích đúng theo hồ sơ kỹ thuật phù hợp với hình thể thửa đất còn đối với thửa 155 theo như đo đạc thực tế và so với hồ sơ cấp đất và hình thể thửa đất thì không phù hợp với lại khi mua đất xong thì bà Á cũng đã trồng cây quản lý sử dụng từ trước đến nay nên từ những phân tích nhận định trên xét thấy, hộ bà Á yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Á với ông Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và anh T1 là đường nối từ các mốc M11, M6, M4 là có cơ sở. Buộc người thừa kế của ông Đ (đã chết) gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A và anh T1 phải trả lại diện tích 30,9m² thể hiện tại các mốc M10, M11, M4, M17 về M10 thuộc phần thửa đất số thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 cho hộ bà Á.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là hàng rào lưới B40, xét thấy việc bà Á yêu cầu anh T1 bồi thường thiệt hại này là chưa có cơ sở bởi bà Á cũng không có gì chứng minh là anh T1 làm còn anh T1 thì có thừa nhận là chỉ cuốn

hai đầu lưới B40 lại để đó và hiện nay thì hàng rào lưới B40 vẫn còn nên chưa có thiệt hại xảy ra nên không chấp nhận đối với yêu cầu này của bà Á.

Đối với phần diện tích 74,1m² từ mốc M8, M9, M18, M19, M5, M6, M7 về M8 anh T1 tranh chấp với bà Á, nhưng đến nay anh T1 không thực hiện khởi kiện làm đơn theo quy định nên không xem xét giải quyết.

[3] Đồng thời căn cứ vào đây quyết định đương sự phải chịu chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử vụ án anh T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết là sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà Á.

Anh T1 cung cấp thêm chứng cứ mới là tờ tường trình của anh T1 ngày 27/5/2025 cho rằng ranh đất của anh chỉ là tới ranh đất giáp với ông Lê Minh L3 là còn thiếu lý ra phải đo qua phần đất ông L3 thêm, lý do bà Á có bán cho ông L3 một phần đất theo tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 21/7/2022. Do đó đất bà Á bị thiếu, phần đất tranh chấp ranh thuộc về gia đình anh T1 và có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc bổ sung lại phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các đương sự thống nhất là tranh chấp giữa các bên là theo chứng cứ mới anh T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đã thẩm định, xem xét lại phần đất tranh chấp. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L3, bà H1 được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2014, diện tích đất là 108,7m², tờ bản đồ số 109, thửa đất số 96 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đ. Diện tích thửa đất này trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Á nhưng khác ngày cấp quyền sử dụng đất là ngày 02/11/2015. Nay theo sơ đồ bổ sung thể hiện là số thửa mới 159, diện tích 101,7m². Qua khảo sát thực tế và trình bày của các đương sự bà Á với ông L3, bà H1 xác định ranh đất bà Á, ông L3 có trụ đá phía sau nhà ông L3 tại mốc M11 cố định. Ông L3 cất nhà lên trên, phía trước diện tích đất ông L3 có dư ra theo đoạn giữa bó tường ra trước nhà. Bà H1, ông L3 xác định là đất thuộc Trạm viễn thông xã L. Căn cứ là bờ tường hai bên và phía trên nhà của ông L3 là mái che thoát nước của Trạm viễn thông xã L.

Đồng thời bà Á, ông L3, bà H1, anh T1 thống nhất là không biết việc ông L3 cất nhà lấn qua đất bà Á. Mà sau khi tranh chấp có nhờ cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xuống đo đạc ranh vào năm 2021 thì nói là đất bà Á, ông L3 lấn qua. Ông L3 thấy do anh T1 và bà Á có mâu thuẫn nên bà Á nói thì ông L3 muốn giữ tình nghĩa lối xóm nên trả cho bà Á số tiền 30.000.000 đồng chứ không xác định đất là của bà Á. Nay xác định phần đất dư là của Trạm viễn thông xã L.

Đồng thời anh T1 thừa nhận phần đất anh yêu cầu của gia đình anh thì bà Á đã san lấp cát để mở cửa hàng kinh doanh nội thất cao hơn diện tích đất ruộng anh T1 đang canh tác là 03cm. Việc bà Á bơm cát khi đó ông Đ còn sống thì có tranh chấp với bà Á nhưng không có chứng cứ chứng minh có việc tranh chấp đất với bà Á. Anh T1 thừa nhận diện tích tranh chấp ranh đất giữa bà Á và anh T1 là phía sau hậu đất bà Á. Tại vị trí mốc M10 giáp ranh với ông L3, bà H1 thì anh T1

cũng đã thống nhất vị trí ranh đất này. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1 là đúng theo quy định pháp luật.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Anh T1 đồng ý cá nhân anh chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.953.290 đồng, anh T1 đã nộp và chi xong. Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 anh Nguyễn Anh T1.*
- *Giữ nguyên bản án sơ thẩm.*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Á.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 109 của hộ bà Nguyễn Thị Thu Á với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) những người thừa kế của ông Đ gồm bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà T5, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A, anh T1 nối từ các mốc M11, M16, M4 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ di dời (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2024; Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024).

Hộ bà Nguyễn Thị Thu Á, Lê Văn T2, Lê Thị Mỹ L; Lê Văn V; Bùi Thị Cẩm L1; Lê Thị C được sử dụng diện tích 30,9m² thể hiện tại các mốc M10, M11, M16, M4, M17 về M10 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 21/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2024 được đo vẽ ngày 12/6/2024.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Á về việc yêu cầu anh Nguyễn Anh T1 bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Về án phí và chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh T1 và người thừa kế của ông Đ là bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu Á thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí theo quy định.

3.2. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Anh T1 và người thừa kế của ông Đ là bà T3, bà H, ông D, ông T4, bà S, bà B, bà L2, ông Tuấn A phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu Á chi phí đo đạc, định giá là 10.259.700 đồng do số tiền này bà Nguyễn Thị Thu Á đã tạm nộp.

4. Về án phí, chi phí tố tụng dân sự phúc thẩm:

4.1. Về chi phí tố tụng dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Anh T1 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định là 1.953.290 đồng. Số tiền này anh T1 đã nộp và chi xong.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005789 ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Đồng Tháp). Anh T1 không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- Phòng TT, KT & THA;
- TAND khu vực 7 – Đồng Tháp ;
- THADS tỉnh Đồng Tháp ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Đinh Chí Tâm