TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 236 /2025/DS-PT
Ngày: 08-05-2025
"Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, 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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng;

Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08 tháng 05 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 542/2024/TLPT-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc "*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, về ranh giới quyền sử dụng đất, về hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2025/QĐ-PT, ngày 16 tháng 04 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2025/QĐ-PT ngày 25/4/2025, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1950 (đã chết vào ngày 16/01/2025);

Địa chỉ: số A, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H:

1/ Nguyễn Thanh H1 sinh năm 1971;

Địa chỉ: Khóm B, Thị Trấn L, Huyện L, Tỉnh Đồng Tháp;

2/ Nguyễn Thị Thúy N sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp B, xã B, Huyện L, Tỉnh Đồng Tháp.

3/ Nguyễn Thanh H2 sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp B, xã B, Huyện L, Tỉnh Đồng Tháp;

4/ Nguyễn Thị Thúy H3 sinh năm 1975;

Địa chỉ: Khóm B, Thị Trấn L, Huyện L, Tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H: Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987, địa chỉ: Số C, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Nhị S, sinh năm: 1972,

Địa chỉ: số F, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm: 1982, địa chỉ: Số A, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2022).

2. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1979,

Địa chỉ: số E, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số A, ấp Q, xã T, huyện V, TP ..

2. Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số A, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Lê Quang T1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số A, ấp Q, xã T, huyện V, TP ..

4. Ông Lê Công D, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số A, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số F, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Lê Thanh T3, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số G, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Lê Thanh L2, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số C, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Lê Nhứt S1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số C, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Lê Thị Bích S2, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số C, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà L1, ông T1, ông D, bà T2, ông T3, ông L2, ông Nhứt S1, bà Bích S2: Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1982, địa chỉ: Số A, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2023).

10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số B, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Nguyễn Thị E (Bé E1), sinh năm 1953;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

12. Bà Nguyễn Thị Bé N1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

13. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959;

Địa chỉ thường trú: khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số E, khỏm B, thị trấn L, huyện L, tinh Đ.

15. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số E, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

16. Ông Nguyễn Phú T5, sinh năm 1962;
Địa chỉ: số F, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Bà Phạm Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn bà* Phạm Thị H *do ông* Nguyễn Tuấn A *đại diện trình bày*: Bà Phạm Thị H có diện tích đất khoảng 400m^2 có chiều ngang là 10m, dài từ ngoài đường đến Rạch C, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc đất của bà H là được cha chồng là cụ K2 cho vợ chồng bà H và ông Nguyễn Thành Ẩ (đã chết năm 1998) từ năm 1975. Việc cha chồng bà H cho đất cũng không có giấy tờ gì. Từ trước đến nay bà H cũng chưa đi đăng ký kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không đứng tên trong sổ mục kê nên chưa

có thửa đất. Đất của bà H sử dụng ở giữa đất của cụ Nguyễn Văn V (đã chết) hiện nay ông Nguyễn Ngọc L sử dụng và cụ Lê Minh K (đã chết), hiện nay ông Lê Nhị S sử dụng. Ranh giới giữa đất của bà H sử dụng phía giáp đất cụ K trước đây là trụ đá tại mốc số 3 giáp đường nhựa đo qua đất cụ K thêm 1,86m chạy dài đến cây sao giáp Rạch C và ranh giới giữa thửa đất của bà H với thửa đất của cụ V là trụ đá hàng rào của ông L giáp đường nhựa chạy thẳng đến sát mí nhà của ông L rồi ra Rạch C Dâu. Do đất của bà H ở phía trước có diện tích là 96,2m^2 trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2 theo sơ đồ đo đạc thì gia đình bà H có sử dụng cất một căn nhà tạm, trồng cây trên đất. Còn phần đất ở phía sau đang tranh chấp trước đây cho gia đình bà Lê Thị T6 cất nhà ở đậu nhưng sau khi bà T6 trả lại thì đất còn bỏ trống nên quá trình sử đất phía ông Lê Nhị S là người đang sử dụng phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 4a (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên cụ Lê Minh K) và ông L là người đang sử dụng diện tích đất thuộc thửa 142b, tờ bản đồ số 4a (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên cụ Nguyễn Văn V) đã lấn sang đất của bà H. Cụ thể:

Về ranh giới giữa đất của bà H với đất của cụ V (hiện nay ông L sử dụng), trước đây vào năm 2003, cụ V có khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà H vì cho rằng bà H lấn ranh đất của cụ V. Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của cụ V vì không có căn cứ. Theo nội dung khởi kiện của cụ V thì cụ V đã căn cứ vào tờ giấy cố đất vĩnh viễn và quyết định công nhận của UBND xã B thì đất của cụ V có chiều ngang lộ là 11m, chiều dài giáp Rạch Cái Dâu là 16,05m và yêu cầu bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1m nhưng Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của cụ V. Không đồng ý với bản án sơ thẩm nên cụ V có kháng cáo, khi Tòa án giải quyết vụ án thì cụ V đã rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã đình chỉ giải quyết vụ án. Hiện nay, qua đo đạc thực tế chiều ngang giáp lộ đất của cụ V là 11,82m là đã lấn qua đất của bà H 0,82m nhưng do gia đình anh L đã xây mộ của cụ Vĩnh lấn qua nên bà Hiệp đồng Ý đất của cụ V ở phía ngoài lộ là 11,82m và lấy mốc M2 đến mốc M24 làm ranh giới nhưng ở phía sau thì là tại mốc M10 bà H đã xác định. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà H và đất của cụ V đứng tên (hiện anh ông L sử dụng) là nối các mốc M2, M25, M24, M23, M22 đến M10 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Đối với phần đất tranh chấp giữa bà H với phần đất ông Nhị S đang quản lý sử dụng. Thì phía giáp lộ ranh giới của đất bà H phải từ trụ đá mốc M3 giáp đường nhựa chạy dài đến cây sao do cụ K trồng ở giáp Rạch C để làm ranh nhưng trong quá trình sử dụng đất ở phía trước bà H có cất nhà và sử dụng trồng cây còn phía sau thì do trước đó cha chồng của bà H có cho người khác ở nhờ khi họ dời nhà đi trả đất thì phía gia đình bà H còn bỏ trống chưa sử dụng nên ông Nhị S đã cất một căn

nhà tạm và làm chuồng heo lấn chiếm qua diện tích là 43,2m^2 trong phạm vi các mốc M20, M8, M9, M21 về M20. Do đó, bà H yêu cầu ông Nhị S phải di dời một phần căn nhà tạm có trên đất để trả lại phần đất trên cho bà H, chuồng heo hiện nay chỉ còn một phần móng và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà H với đất của cụ K là nối các mốc M3, M17, M18, M19, M20 đến M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của bà H gồm: Vào năm 2003, cụ V có làm đơn khởi kiện đối với bà Phạm Thị H để tranh chấp ranh giới giữa đất của cụ V với đất bà H. Tại thời điểm năm 2003, khi Tòa án huyện L tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có vẽ sơ đồ hiện trạng và xác định trên phần đất tranh chấp của bà H là đất trống không có tài sản nào của ông Nhị S hay của cụ K. Lời khai của bà Lê Thị T6 tại phiên tòa ngày 19/8/2024 cũng đã khẳng định khi di dời nhà đi thì không có trả lại đất cho gia đình cụ K. Ông Nguyễn Văn K1 là con rễ của bà T6 cũng có lời khai là gia đình ông K1 ở đậu trên đất của ông Mười K2 là cha chồng của bà H và khi trả lại đất cũng đã trả lại đất cho cụ Mười K2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H.

- *Bà* Lê Thị Mỹ T *trình bày*: Nguồn gốc đang tranh chấp là của ông bà cho cụ Lê Minh K sử dụng từ năm 1979 (cụ K là ông nội của chị T là cha ruột của bị đơn Lê Nhị S). Cụ K sử dụng đến năm 1991, thì đi đăng ký kê khai nên được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 1.500m^2 thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 4a, đất tọa lạc tại ấp B, xã B (cũ) nay là khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Phần diện tích đất của cụ K thì giáp đất của cụ V nhưng do bà H trước đây có tranh chấp và phía cụ K đã nhường lại cho bà H một phần ở phía giáp đường lộ từ mốc M3, M17, M18, M19, M20, còn ở phía sau thì giáp đất của cụ V tại các mốc M21 đến M9 theo theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Tuy nhiên, thực tế trên bản đồ giải thửa thì phần đất của cụ K giáp với đất của cụ V, không có phần đất nào là của bà H.

Đối với phần diện tích đang tranh chấp, trước kia vào khoảng trước 1975 cố nội chị T có cho cha bà Lê Thị T6 ở nhờ, do cha bà T6 là người thân trong dòng họ nên việc ở nhờ không làm giấy tờ gì, cho đến khoảng năm 1982 bà T6 có chỗ ở mới nên trả lại diện tích đất mà cha bà T6 xin cất nhà ở nhờ lại cho cụ Lê Minh K quản lý và sử dụng. Sau khi bà T6 trả lại đất thì gia đình làm bến để đặt vó đánh bắt cá, do gia đình đông con nên vào khoảng năm 1990 ông bà nội chị T có sử dụng mảnh đất trống này (hiện nay đang tranh chấp) để làm nhà bếp. Khoảng năm 1997, sau khi cô thứ ba của chị T là Lê Thị Thanh T2 về chung sống với gia đình, cô T2 tận dụng một phần đất trống cặp sau nhà bếp, giáp với ranh đất của cụ V để làm chuồng nuôi heo, nuôi heo được một thời gian thì bên gia đình cụ V khiếu nại yêu cầu dẹp chuồng heo vì cụ V cho rằng ô nhiễm môi trường. Gia đình thấy việc chăn nuôi ảnh hưởng đến sinh hoạt của những người lân cận nên khoảng năm 1999 đã dẹp chuồng heo.

Hiện tại, chứng cứ vẫn còn hố ga và nền chuồng heo xây gạch ống trên phần đất tranh chấp. Gia đình chị T không lấn ranh hay chiếm dụng đất như lời bà H trình bày mà sử dụng đúng với hiện trạng từ trước đến giờ, vì đây là đất của gia đình chị T, không phải của bà H. Còn bên bà H cho rằng có Bản án xử đã công nhận đất cho bà H là không có cơ sở vì thời điểm đó cụ Vĩnh kiện bà H là không chính xác mà nếu khởi kiện phải kiện cụ Lê Minh K là ông nội của chị T mới đúng. Vì cụ K là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất của cụ V theo trích lục bản đồ là giáp đất của cụ K không có giáp đất của bà H nên việc Tòa án thụ lý vụ án giữa cụ V với bà H là không đúng. Khi cụ V kháng cáo thì cụ V đã rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện nên Tòa án Tỉnh đã đình chỉ giải quyết vụ án. Bản án của Tòa trước đây xét xử có nhiều chi tiết không rõ ràng, vào khoảng thời gian tranh chấp giữa cụ V và bà H trên hiện trạng tranh chấp hiện nay là có nhà bếp của gia đình chị T nhưng đã không đưa gia đình chị T vào tham gia tố tụng và bản án cũng không có hiệu lực pháp luật nên không thể căn cứ vào những nhận định trong bản án để cho rằng đất tranh chấp là của bà H. Bà H cũng không có giấy tờ gì chứng minh hoặc được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào công nhận đất đang tranh chấp là của bà H. Do đó, gia đình chị T không đồng ý trả lại diện tích 43,2m^2 trong phạm vi các mốc M20, M8, M9, M21 về M20 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L mà bà H đã yêu cầu, vì nguồn gốc đất này thuộc quyền sở hữu, quản lý và gia đình chị T đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay. Đồng thời, cụ K cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991. Vì trên phần đất này gia đình bà H không một ngày nào sử dụng trên phần đất này cả, thì không thể nói đó là đất của bà H được.

Mặc dù, diện tích đất 96,2m^2 trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2, theo sơ đồ đo đạc là thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bàn đồ 4a được UBND huyện T cấp cho ông nội của chị T là Lê Minh K vào ngày 22/10/1991. Nhưng khi ông nội còn sống đã thống nhất nhường phần đất này cho bà H nên nay con cháu của cụ K thống nhất theo di nguyện của cụ K là giao phần đất này cho bà H được quyền quản lý sử dụng, không có tranh chấp. Còn phần diện tích đất mà bà H khởi kiện có diện tích là 43,2m^2 trong phạm vi các mốc M20, M8, M9, M21 về M20 theo sơ đồ đo đạc là thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a thì gia đình chị T đã sử dụng từ trước đến nay nên yêu cầu Tòa án xác định thửa đất này là của gia đình chị T thuộc thửa đất số 143. Đồng thời, đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà H đang sử dụng với đất của cụ V là tại các mốc M3, M17, M18, M19, M20, M21. Còn từ mốc M21 đến mốc M9 thì là giáp ranh quyền sử dụng đất giữa đất của cụ V hiện nay ông L sử dụng chứ không giáp đất của bà H và phía ông L và phía gia đình chị T đã thống nhất ranh giới giữa đất cụ V và đất cụ K là nối mốc M21 đến M9 theo sơ đồ đo đạc nên đề

nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất cụ V thửa 142b với thửa 143 của cụ V là tại mốc M21 đến M9.

Chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của chị T là diện tích đất tranh chấp đã được UBND Huyện cấp cho cụ K vào ngày 22/10/1991. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và anh Nguyễn Ngọc L đã xác nhận khi Tòa án tiến hành đo đạc là phần đất mà bà H tranh chấp với gia đình chị T là thuộc một phần thửa đất số 143 của gia đình chị T. Việc vào năm 2003, Tòa án tiến hành đo đạc khi cụ V khởi kiện bà H thì khi đo đạc Tòa án đã không đo phần đất của bà H nên đã không yêu cầu cụ K chứng kiến xác định ranh và ký tên, nếu Tòa án đã yêu cầu cụ K chứng kiến và xác định ranh thì cụ K đã tranh chấp từ năm 2003. Phía bà H khởi kiện nhưng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần đất tranh chấp là của bà H và phía gia đình bà H cũng không có lần nào sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trong quá trình giải quyết vụ án không có văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Phú T5, bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị T4 cùng trình bày tại phiên tòa ngày 14 tháng 8 năm 2024 như sau: Ông T5, bà B, bà T4 là con của cụ Nguyễn Văn V (chết năm 2021) và mẹ là Phan Thị N2 (chết năm 2012), cha mẹ có tất cả 8 người con, bao gồm: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị E (tên thường gọi là Bé E1), Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Bé N1, Nguyễn Phú T5, Nguyễn Văn A1, Nguyễn Văn M và Nguyễn Ngọc L. Cha Nguyễn Văn V được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142b, tờ bản đồ số 4a có diện tích là 380m^2, mục đích sử dụng là đất ở vào ngày 22/10/1991, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là cha mẹ nhận chuyển nhượng từ ông cụ K2 (cha chồng của bà H) và phần đất này đã được UBND xã giải quyết xác định phần đất này là của cụ V. Phần diện tích đất này sau khi cha mẹ chết thì em ruột là Nguyễn Ngọc L quản lý sử dụng. Phần diện tích đất của cụ V phía ngoài giáp với phần đất của bà H đang quản lý sử dụng và ở phía sau giáp với phần đất hiện nay ông Lê Nhị S đang quản lý sử dụng. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà H với đất của cụ V đã có hàng rào trụ đá để xác định ranh hiện nay vẫn còn. Trên phần đất mà bà H tranh chấp với gia đình, thì cha mẹ có trồng cây và sử dụng diện tích đất tranh chấp, trong đó có bụi tre tại phần đất giáp đất của cụ V với cụ K. Còn phía gia đình bà H từ trước đến nay không có sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, ông T5, bà B và bà T4 yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp là 58,8m^2 trong phạm vi các mốc M24, M21, M9, M10, M22, M23 về M24 là thuộc thửa đất số 142b đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ V và giữ nguyên hiện trạng ranh đất

là nối các mốc M2, M25, M24, M21, M9 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là ranh giới giữa thửa đất của gia đình với phần đất của bà H sử dụng và phần đất của cụ K đứng tên và sử dụng.

Tại phiên tòa ngày 25/9/2024, ông T5 có mặt trình bày thống nhất lời trình bày và yêu cầu trong phiên tòa ngày 14/8/2024, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị Bé N1, ông Nguyễn Văn A1, ông Nguyễn Văn M trong quá trình giải quyết vụ án không có văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất với ông Lê Nhị S và ông Nguyễn Ngọc L.

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ Lê Minh K gồm: Ông Lê Nhị S, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, Bà Lê Thị Mỹ T, ông Nguyễn Quang T7, ông Lê Công D, bà Lê Thị Thanh T2, ông Lê Thanh T3, ông Lê Thanh L2, ông Lê Nhứt S1, bà Lê Thị Bích S2 thống nhất giao diện tích đất là 96,2m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024, thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a, đất tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện T (nay là huyện L), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Minh K vào ngày 22/10/1991 cho bà Phạm Thị H được quyền sử dụng đất.

1.2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị H đang sử dụng với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a của cụ Lê Minh K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M3, M17, M18, M19, M20 đến M21 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

1.3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị H đang sử dụng với thửa đất số 142b, tờ bản đồ số 4a của cụ Nguyễn Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M2, M25, M24, M21 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

1.4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất số 143, tờ bản đồ số 4a của cụ Lê Minh K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 142b, tờ bản đồ số 4a của cụ Nguyễn Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M21 đến M9.

1.5. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ di dời theo quy định của pháp luật.

1.6. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đang ký, kê khai, đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 và ngày 13/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: bên bà H kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn là ông Nhi S đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Còn bị đơn là ông lành thì vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bên nguyên đơn. Giữ nguyên nội dung quyết định 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ di dời tài sản để trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất của nguyên đơn với thửa đất của các bị đơn nên quan hệ tranh chấp được xác định là "tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp nên Toà án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là đúng thẩm quyền.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của bên bà Pham Thi H4 là nguyên đơn (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Thanh H2; Nguyễn Thi Thúy H3; Nguyễn Thanh H1 và Nguyễn Thi Thúy N); Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phía bà H4 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ chồng cho vợ chồng nhưng bà H4 không có bất cứ giấy tờ nào để chứng minh rằng được cha mẹ chồng cho vợ chồng bà phần đất này. Bà H4 cũng không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 137 Luật Đất đai năm 2024), cũng không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp là của gia đình chồng của bà H4. Như vậy, việc bà H4 khởi kiện nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà H4.

Căn cứ vào Công văn số 5125/CNVPĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thông tin thể hiện thửa đất số 143 của cụ Lê Minh K và thửa đất số 142b của cụ Nguyễn Văn V cùng tờ bản đồ số 4a là liền kề nhau. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ các đương sự đều thừa nhận giữa đất của cụ K và cụ V có phần đất của bà Phạm Thi H đang quản lý sử dụng có diện tích là 96,2m^2 được thể hiện trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2 các đương sự thống nhất không có tranh chấp.

Phần đất có diện tích là 96,2m^2 trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2 hiện nay bà H đang quản lý sử dụng, theo Công văn số 2378/CNVPĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 17/7/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định phần đất này thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Minh K từ năm 1991. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa chị T là đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Lê Nhị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của cụ K thống nhất phần diện tích đất này giao cho phía bà H tiếp tục, quản lý sử dụng nên không tranh chấp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ K giao diện tích đất 96,2m^2 cho bên bà H được quyền quản lý, sử dụng là phù hợp.

Đối với phần diện tích phía sau (ngoài diện tích 96,2m^2) mà bên bà H đang có tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần diện tích đất mà bà H tranh chấp với ông L thì phía gia đình ông L đã sử dụng và có trồng cây gồm: 02 cây xoài trồng khoảng 20 năm, 01 cây mít trồng khoảng 20 năm, 01 cây mận, 01 cây me chua trồng khoảng 04 năm, 01 cây sao trồng khoảng 04 năm, 01 bụi tre trồng khoảng 30 năm, 03 cây dừa trồng khoảng 30 năm. Ngoài ra gia đình ông L có làm một căn nhà tắm kết cấu nền xi măng, vách

tôn, khung sắt kẽm làm hơn 10 năm. Phần đất mà bà H tranh chấp với ông Nhị S thì gia đình ông Nhị S có cất một căn nhà bếp có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tôn sóng vuông, vách cây tạp, nền tráng xi măng, 01 cây mận theo chị T trình bày trồng hơn 20 năm. Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp chị của ông S là bà T2 còn làm một chuồng heo hiện nay đã dỡ nhưng còn một phần móng và hàng gạch dài 3,9m cặp với ranh đất do phía ông L và ông Nhị S xác nhận ranh. Như vậy, có căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là 58,8m^2 trong phạm vi các mốc M24, M21, M9, M10, M22, M23 về M24 là thuộc một phần thửa đất số 142b được UBND huyện T cấp cho cụ Nguyễn Văn V vào ngày 22/10/1991(hiện bên ông L đang quản lý, sử dụng) và phần diện tích đất có diện tích là 43,2m^2 trong phạm vi các mốc M20, M8, M9, M21 về M20 là thuộc một phần thửa đất số 143 được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp cho cụ Lê Minh K vào ngày 22/10/1991 (hiện do ông Nhị S quản lý, sử dụng).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bên bà H, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bên bà H rút một phần nội dung kháng cáo đối với phần tranh chấp có diện tích là 58,8m^2 trong phạm vi các mốc M24, M21, M9, M10, M22, M23 về M24 thuộc một phần thửa đất số 142b được UBND huyện T cấp cho cụ Nguyễn Văn V vào ngày 22/10/1991(hiện bên ông L đang quản lý, sử dụng). Nên hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo này của bên bà H.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bên bà H phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nhưng do bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên bà H được miễn nộp. Còn những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H thì phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện V1 trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bên bà H, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của 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 và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Nguyễn Thanh H2; Nguyễn Thị Thúy H3; Nguyễn Thanh H1 và Nguyễn Thị Thúy N);

Đình chỉ một phần nội dung kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm: Nguyễn Thanh H2; Nguyễn Thị Thúy H3; Nguyễn Thanh H1 và Nguyễn Thị Thúy N) đối với phần tranh chấp có diện tích là 58,8m^2 trong phạm vi các mốc M24, M21, M9, M10, M22, M23 về M24 thuộc một phần thửa đất số 142b được UBND huyện T cấp cho cụ Nguyễn Văn V vào ngày 22/10/1991 (hiện bên ông L đang quản lý, sử dụng).

2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất với ông Lê Nhị S và ông Nguyễn Ngọc L.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ Lê Minh K gồm: Ông Lê Nhị S, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, Bà Lê Thị Mỹ T, ông Nguyễn Quang T7, ông Lê Công D, bà Lê Thị Thanh T2, ông Lê Thanh T3, ông Lê Thanh L2, ông Lê Nhứt S1, bà Lê Thị Bích S2 thống nhất giao diện tích đất là 96,2m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M17, M18, M19, M20, M21, M24, M25 về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024, thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a, đất tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện T (nay là huyện L), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Minh K vào ngày 22/10/1991 cho bà Phạm Thị H được quyền sử dụng đất.

+ Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị H đang sử dụng với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4a của cụ Lê Minh K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M3, M17, M18, M19, M20 đến M21 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

+ Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị H đang sử dụng với thửa đất số 142b, tờ bản đồ số 4a của cụ Nguyễn Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M2, M25, M24, M21 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

+ Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất số 143, tờ bản đồ số 4a của cụ Lê Minh K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 142b, tờ bản đồ số 4a của cụ Nguyễn Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nối các mốc M21 đến M9.

+ Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải có nghĩa vụ di dời theo quy định của pháp luật.

+ Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đang ký, kê khai, đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 và ngày 13/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

- Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H phải nộp số tiền là 8.049.000đ (tám triệu không trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Số tiền nay bà H đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm: Nguyễn Thanh H2; Nguyễn Thị Thúy H3; Nguyễn Thanh H1 và Nguyễn Thị Thúy N) phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại 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.

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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:** - Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh; - VKSND Tỉnh; - TAND H. Lấp Vò; - Chi cục THADS H. Lấp Vò;	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM** **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Nguyễn Thị Võ Trinh