

ÁNTÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 529/2023/DS-PT

Ngày 29 - 12 - 2023

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 Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Đinh Chí Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 384/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 457/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số D, H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Tô Thị Mộng Đ, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số H, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị Mộng Đ: Ông Trần Hữu L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số H, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S.

Địa chỉ trụ sở: Số E, đường N, khóm E, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Thanh S, Chức vụ: Phó Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Bà Tô Thị Mộng Đ, là bị đơn trong vụ án.

(Ông C, ông L có mặt, UBND thành phố S có văn bản đề nghị vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Phú C trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là do ông C nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn T vào ngày 25/01/2015. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475, tờ bản đồ số 3, diện tích 122,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm vào ngày 02/3/2015, khi cấp giấy không có đo đạc thực tế. Năm 2018, ông C làm đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475, ngày 24/01/2018, cán bộ đến đo đạc và xác định lại ranh thửa đất, các chủ đất giáp ranh đều ký tên trong đó có bà Đ. Ngày 02/4/2018, ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475, tờ bản đồ số 3, diện tích 134,6m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm (diện tích tăng là do phương pháp đo đạc). Ngày 06/4/2018, ông C xin chuyển đổi mục đích sử dụng một phần diện tích thửa 475. Đến ngày 14/6/2018, ông C được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 134,6m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ở 75m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 59,6m<sup>2</sup>).

Nguồn gốc thửa 552, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là do ông C nhận chuyển nhượng của ông Tô Văn T vào ngày 05/7/2017, đến ngày 24/8/2017, ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, tờ bản đồ số 3, diện tích 618,8m<sup>2</sup>. Đến năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần diện tích để làm đường vành đai T diện tích còn lại 325,6m<sup>2</sup>.

Tiếp giáp với 02 thửa đất của ông C là thửa 388, tờ bản đồ số 3, diện tích 340,2m<sup>2</sup> của bà Tô Thị Mộng Đ.

Khoảng tháng 10/2018, bà xây lại nhà và có làm thêm một phần sàn nhà bằng gỗ, vách và mái lợp tole lấn qua phần đất ông C. Phần đất thửa 475, là phần đất gồm Hình 1 và Hình 2 gồm các mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 - M1, tổng diện tích 139,4m<sup>2</sup>, chênh lệch với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 134,6m<sup>2</sup> do vào ngày 08/02/2018, ông C có thỏa thuận với chủ đất giáp ranh ông Đỗ Văn B và được ông Ba n lại một phần diện tích để sử dụng, thời điểm đo đạc để cấp đổi ông C không có chỉ phần diện tích này, khi phía Tòa án tiến hành đo đạc ông C chỉ luôn phần diện tích này, ông C xác định phần diện tích được ông Ba n lại không nằm trong phần tranh chấp. Nay ông C yêu cầu xác định ranh giữa thửa 475 của ông C và thửa 388 của bà Đ là đường thẳng từ mốc M11 - M12, ông C yêu cầu

bà Đ tháo dỡ, di dời các tài sản lấn qua phần đất của ông C và không hỗ trợ di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C yêu cầu xác định ranh giữa thửa 475 của ông C với bà Đ theo ranh được cấp giấy chứng nhận thể hiện theo các mốc M11 - M11B - M15A - M12.

Đối với yêu cầu xác định ranh giữa thửa 552 và thửa 388 tại vị trí tranh chấp là Hình 6 của Sơ đồ đo đạc, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ xác định phần đất tại vị trí Hình 6 không thuộc thửa 388 của bà Đ mà thuộc phần đất của ông T, nên ông C rút lại yêu cầu khởi kiện về việc xác định ranh giữa thửa 552 và thửa 388, ông C yêu cầu bà Đ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc đối với thửa 552.

Ông C không tranh chấp với ông T trong vụ án này, nếu không thỏa thuận được với ông T thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Hiện các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 475 và thửa 552 ông C vẫn đang giữ bản chính, không thể chấp.

*- Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Tô Thị Mộng Đ trình bày:*

Phần đất bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 388, tờ bản đồ số 3, diện tích 340,2m<sup>2</sup>, có nguồn gốc từ việc nhận thừa kế di sản của mẹ là bà Võ Thị M theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 05/4/2011, bà Đ được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/5/2011. Năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần diện tích để làm đường vành đai T (vành đai ĐT 848) nên diện tích còn lại 250,2m<sup>2</sup>. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Đ có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu xác định ranh giữa thửa 475 và thửa 388: Phần đất thửa 475, tờ bản đồ số 3 là của ông C nhận chuyển nhượng của ông Tô Văn T, khi ông T còn sử dụng thì giữa bà Đ và ông T có thống nhất ranh đất là hàng cây bà Đ trồng hiện nay vẫn còn, đến khi ông C nhận chuyển nhượng vẫn thống nhất ranh đất với bà Đ. Quá trình sử dụng đến nay bà Đ vẫn sử dụng đúng theo ranh đất mà hai bên đã thống nhất, không có sử dụng lấn chiếm qua phần đất của ông C. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ thống nhất xác định ranh giữa thửa 475 và thửa 388 theo ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện theo các mốc M11 - M11B - M15A - M12.

Đối với yêu cầu xác định ranh giữa thửa 552 và thửa 388: Bà Đ xác định phần đất tại vị trí Hình 6 mà ông C tranh chấp không thuộc thửa 388 của bà Đ, do trước đây bà Đ chỉ sai vị trí nên trên sơ đồ cũng thể hiện sai vị trí đất. Bà Đ xác định phần đất tại vị trí Hình 6 trên Sơ đồ đo đạc là của ông T, nếu ông C có tranh chấp quyền sử dụng tại vị trí Hình 6 thì yêu cầu ông C tranh chấp với ông T.

Trên phần đất Hình 2, bà Đ có trồng 01 cây xoài (đã chết), 01 cây mận (đã chết), 01 cây mai, 01 cây mít và một phần của sân nhà bằng gỗ, vách và mái lợp tole, tài sản nào của bà Đ lấn qua phần ranh đất của ông C thì bà Đ sẽ tự di dời,

tháo dỡ, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Đối với việc ông C rút yêu cầu khởi kiện xác định ranh giữa thửa 552 và thửa 388 thì bà Đ thống nhất, ông C yêu cầu bà Đ chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc bổ sung thửa 552 thì bà Đ không đồng ý.

Bà Đ xác định không có yêu cầu tranh chấp gì với ông T trong vụ án này. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 388 bà Đ vẫn đang giữ bản chính, không thể chấp.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, không có ý kiến tranh chấp gì.*

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử:

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Phú C và bà Tô Thị Mộng Đ về việc xác định ranh giới giữa thửa 475 và thửa 388.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa thửa 475, tờ bản đồ số 3, diện tích 134,6m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Phú C đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 388, tờ bản đồ số 3, diện tích 250,2m<sup>2</sup> do bà Tô Thị Mộng Đ đứng tên quyền sử dụng đất, đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S là đường nối các mốc M11 - M11B - M15A - M12.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Bà Tô Thị Mộng Đ có trách nhiệm di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 5,5m<sup>2</sup> thể hiện tại hình 2B tại các mốc M11 - M11B - M15A - M15 - M11 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Nguyễn Phú C quản lý, sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2021).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú C về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 552, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Phú C đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 388, tờ bản đồ số 3 do bà Tô Thị Mộng Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Phú C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0008491 ngày 11/11/2020 và 0000799 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, ông C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 1.000.000 đồng.

Bà Tô Thị Mộng Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc:

- Ông Nguyễn Phú C phải chịu toàn bộ chi phí đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc thửa 552. Ông C đã nộp và chi xong.

- Ông Nguyễn Phú C, bà Tô Thị Mộng Đ mỗi người chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc thửa 475, 388. Ông C đã nộp và chi xong số tiền 4.143.000 đồng nên bà Đ phải nộp số tiền 2.071.500 đồng để trả lại cho ông C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2023 bà Tô Thị Mộng Đ kháng cáo bản án sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết phần đất tranh chấp bà Đ 5,4m<sup>2</sup>, ông C 4m<sup>2</sup>, bà Đ không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Hữu L là người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị Mộng Đ trình bày: Thay đổi yêu cầu kháng cáo chia đôi diện tích 9,4m<sup>2</sup>, trong đó bà Đ 4,7m<sup>2</sup>, ông C 4,7m<sup>2</sup>, bà Đ không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

Ông Nguyễn Phú C trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Tô Thị Mộng Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo hướng miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Tô Thị Mộng Đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Tô Thị Mộng Đ nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Tô Thị Mộng Đ yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp bà Đ 5,4m<sup>2</sup>, ông C 4m<sup>2</sup>, bà Đ không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Hữu L1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị Mộng Đ trình bày: Thay đổi yêu cầu kháng cáo chia đôi diện tích 9,4m<sup>2</sup>, trong đó bà Đ 4,7m<sup>2</sup>, ông C 4,7m<sup>2</sup>, bà Đ không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu chia đôi diện tích 9,4m<sup>2</sup>, bà Đ 4,7m<sup>2</sup>, ông C 4,7m<sup>2</sup>.

Ông C yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 475 và thửa 552, cùng tờ bản đồ số 3 do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 388, tờ bản đồ số 3 do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S Hình 2 là vị trí ông C tranh chấp xác định ranh đất giữa thửa 475 và thửa 388, còn Hình 6 là vị trí ông C tranh chấp xác định ranh đất giữa thửa 552 và thửa 388.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Đ xác định vị trí Hình 6 không thuộc thửa 388 do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C rút lại yêu cầu khởi kiện xác định ranh đất giữa thửa 552 và thửa 388. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp.

Ông C yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 475 và thửa 388 của bà Đ.

Tại Công văn số: 65/UBND-NC ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố S cung cấp thông tin: “... Theo sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại Hình 2 gồm các mốc M11 - M12 - M15 - M11, có diện tích 9,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 388, tờ bản đồ số 3 của bà Đ và một phần thửa đất số 475, tờ bản đồ số 3 của ông C”.

Tại Công văn số: 88/UBND-NC ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố S thể hiện: “Việc xác định diện tích 9,4m<sup>2</sup> (gồm các mốc M11 - M12 - M15 - M11) theo Sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, theo đó phần đất trên thuộc một phần thửa đất số 388, tờ bản đồ số 3 của bà Đ và một phần thửa đất số 475, tờ bản đồ số 3 của ông C không thể xác định được phần diện tích nằm trong thửa số 388 là bao nhiêu mét vuông và nằm trong thửa số 475 là bao nhiêu mét vuông”.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thể hiện, ranh cấp giấy chứng nhận giữa thửa 475 và thửa 388 tại vị trí Hình 2 giữa hai thửa là đường nối từ M11 - M11B - M15A - M12, chia vị trí Hình 2 thành Hình 2A và Hình 2B.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C và bà Đ thống nhất thỏa thuận xác định ranh đất là đường nối từ mốc M11 - M11B - M15A - M12. Việc thỏa thuận giữa ông C và bà Đ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo

đức xã hội. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Đ đối với phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C và bà Đ thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc xác định ranh đất giữa thửa 475 của ông C và thửa 388 của bà Đ, nên ông C và bà Đ mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là phù hợp, nên bà Đ phải chịu 2.071.500 đồng để trả lại cho ông C. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Đ đối với phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo về án phí.

Theo chứng cứ thể hiện trong hồ sơ bà Đ là người cao tuổi, trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ không có đơn xin miễn án phí theo quy định, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đ phải chịu án phí là phù hợp với định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ cung cấp đơn xin miễn án phí. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Đ đối với phần này là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp, bà Đ là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại 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 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Tô Thị Mộng Đ.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Phú C và bà Tô Thị Mộng Đ về việc xác định ranh đất giữa thửa 475 và thửa 388.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 475, tờ bản đồ số 3, diện tích 134,6m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Phú C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 388, tờ bản đồ số 3, diện tích 250,2m<sup>2</sup> do bà Tô Thị Mộng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S là đường nối các mốc M11 - M11B - M15A - M12.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Bà Tô Thị Mộng Đ có trách nhiệm di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 5,5m<sup>2</sup> thể hiện tại hình 2B tại các mốc M11 - M11B - M15A - M15 - M11 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Nguyễn Phú C quản lý, sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2021).

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú C về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 552, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Phú C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 388, tờ bản đồ số 3 do bà Tô Thị Mộng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phú C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0008491 ngày 11/11/2020 và 0000799 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, ông C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 1.000.000 đồng.

Bà Tô Thị Mộng Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

- Ông Nguyễn Phú C phải chịu toàn bộ chi phí đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa số 552. Ông C đã nộp và chi xong.

- Ông Nguyễn Phú C, bà Tô Thị Mộng Đ mỗi người phải chịu ½ chi phí đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá thửa 475 và thửa 388. Ông C đã nộp và chi xong số tiền 4.143.000 đồng nên bà Đ phải nộp số tiền 2.071.500 đồng để trả lại cho ông C.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị Mộng Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các phần còn lại 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.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Nguyễn Chí Dũng**