

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 189/2022/DS-PT
Ngày: 25/5/2022
Về việc 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 Ngô Tấn Lợi
Ông Đinh Chí Tâm
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thanh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2022/QĐ- PT ngày 31 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 85, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T: Ông Trần Đình H, Sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 22, đường N, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 3 năm 2022).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 109, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1964;

3.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số 109, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, chị M: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 109, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 6 năm 2021).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T, là nguyên đơn.

(Anh H và ông Đ có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn T trình bày: Mẹ ông T và ông Đ là bà Hồ Thị B (chết năm 2004). Lúc còn sống bà B có tạo lập được thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, diện tích được cấp trên giấy là 1.300m² (trong đó, có 300m² đất ở nông thôn và 1.000m² đất trồng cây lâu năm), đất tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, bà B chết không để lại di chúc. Sau khi bà B chết đến năm 2008, các hàng thừa kế của bà B thống nhất cho ông Đ và ông T được thừa kế thửa đất số 827, thửa đất số 827 tách ra thành 02 thửa cho ông T và ông Đ: Tách cho ông Đ thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02, diện tích 180m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ diện tích chỉ có 100m² đất ở nông thôn, tách cho ông T thửa đất số 2354, diện tích 338m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T diện tích 418m² (trong đó, 200m² đất ở nông thôn và 218m² đất trồng cây lâu năm).

Sau khi nhận thừa kế phần đất vào năm 2008 ông Đ xây dựng nhà tại thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 để ở. Trong quá trình xây dựng nhà lần chiếm qua phần đất của ông T diện tích theo đo đạc phần diện tích tranh chấp thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9), đầu năm 2020 ông Đ tiếp tục cất nhà sau lần chiếm qua phần đất của ông T diện tích theo đo đạc phần diện tích tranh chấp thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7), đến cuối năm 2020 ông Đ xây dựng tiếp phần sân nhà và hàng rào lấn qua phần đất của ông T diện tích theo đo đạc phần diện tích tranh chấp thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2). Trong quá trình ông Đ xây dựng lấn chiếm qua phần đất ông T, ông T tranh cãi ông Đ nói cho xây dựng, sau này ông T có nhu cầu sử dụng phần đất lấn chiếm thì ông Đ tháo dỡ trả lại, nên ông T không tranh chấp.

Hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 67,0m² theo đo đạc chia thành B phần như sau: phần thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2) là vương một phần sân nhà, hàng rào của ông Đ, phần thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9) là vương vào một phần nhà chính của ông Đ, phần thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7) vương vào một phần nhà sau của ông Đ.

Nay ông T đồng ý cho hộ ông Đ tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9) yêu cầu ông Đ trả giá trị theo giá

đất ở nông thôn đã được Công ty TNHH thẩm định giá T với giá 5.698.000 đồng/m², còn phần đất tranh chấp thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2) và phần đất tranh chấp thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7) yêu cầu ông Đ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, công trình trả lại cho ông T.

- Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn Đ (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị N, chị Nguyễn Thị T) trình bày: Mẹ ông Đ và ông T là bà Hồ Thị B (chết năm 2004). Lúc còn sống bà B có tạo lập được thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, diện tích được cấp trên giấy 1.300m² (trong đó, có 300m² đất ở nông thôn và 1.000m² đất trồng cây lâu năm), đất tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, bà B chết không để lại di chúc. Sau khi bà B chết đến năm 2008, các hàng thừa kế của bà B thông nhất cho ông Đ và ông T được thừa kế thửa đất số 827, thửa đất số 827 được tách ra thành 02 thửa cho ông T và ông Đ: Tách cho ông Đ thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02, diện tích 180m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ chỉ có 100m² đất ở nông thôn, tách cho ông T thửa đất số 2354 diện tích 338m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T diện tích 418m² (trong đó, 200m² đất ở nông thôn và 218m² đất trồng cây lâu năm).

Sau khi nhận thừa kế phần đất vào năm 2008 ông Đ xây dựng nhà tại thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 để ở. Tuy nhiên, diện tích đất chiều ngang nhỏ, không xây dựng nhà được, ông Đ hỏi xin thêm ông T phần diện tích tranh chấp 67,0m² theo đo đạc để cất nhà được ông T đồng ý, ông Đ tiến hành cất nhà như hiện nay.

Hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 67,0m² đo đạc chia thành B phần như sau: phần thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2) là vương một phần sân, hàng rào của ông Đ, phần thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9) là vương vào một phần nhà chính của ông Đ, phần thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7) vương vào một phần nhà sau của ông Đ.

Ông Đ thừa nhận diện tích tranh chấp 67,0m² (trong đó, phần tranh chấp thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2), phần tranh chấp thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9), phần tranh chấp thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7) thuộc thửa đất số 2354 của ông T, ông Đ sử dụng phần đất này do ông T tặng cho, lúc tặng cho không làm giấy tờ. Ông Đ yêu cầu được tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp 67,0m² và đồng ý trả giá trị cho ông T, theo giá của Hội đồng định giá T sản huyện L đã định giá: Giá đất ở nông thôn 2.500.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 100.000 đồng/m². Vì trên phần đất tranh chấp ông Đ đã xây dựng nhà và công trình kiên cố nếu tháo dỡ sẽ gây thiệt hại cho ông Đ rất nhiều. Ông Đ không đồng ý giá đất theo Công ty TNHH thẩm định giá T đã định với giá đất ở nông thôn 5.698.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 3.298.000 đồng/m².

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2354, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất là:

Nối các điểm từ M13 đến M12 đến M7 đến M8 đến M9 đến M3 thành các đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 2354, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện L ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định nên người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất, các T sản có trên ranh giới đã được xác định pH được di dời.

3. Công nhận ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 67,0m² (M2, M3, M9, M8, M7, M12, M11, M10 về M2). Trong đó, đất ở nông thôn có diện tích là 40,2m² (Phần tranh chấp thứ hai là 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9), phần tranh chấp thứ B là 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7)) và đất trồng cây lâu năm là phần tranh chấp thứ nhất có diện tích là 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2).

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện L ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

4. Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị diện tích 67,0m² (M2, M3, M9, M8, M7, M12, M11, M10 về M2) cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 210.313.000 đồng (Hai trăm mười triệu, Ba trăm mười Ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyết định chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và điều chỉnh diện tích đất như được công nhận.

6. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ pH nộp 10.515.000 đồng (Mười triệu, năm trăm mười lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 đồng (B trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BI/2019/0009816, ngày 24/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản:

Nguyễn Văn Đ pH chịu chi phí thẩm định là 7.436.000 đồng (Bảy triệu, bốn trăm B mươi sáu nghìn đồng), số tiền 7.436.000 đồng này ông Nguyễn Văn T đã tạm nộp 7.036.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ đã tạm 400.000 đồng chi xong, nên ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 7.036.000 đồng (Bảy triệu, không trăm B mươi sáu nghìn đồng).

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 31/12/2021, ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất phía sân 26,8m² và phần đất nhà phía sau 7,2m², còn phần đất nhà chính 33m² yêu cầu trả giá trị theo giá của Công ty TNHH thẩm định giá T với giá đất ở nông thôn là 5.698.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Đình H người đại diện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T thay đổi nội dung kháng cáo chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất phía sân 26,8m², không yêu cầu trả phần đất nhà phía sau 7,2m² và phần đất nhà chính 33m² thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ 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 Đ 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 Đ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện Đ 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất phía sân 26,8m² và phần đất nhà phía sau 7,2m², còn phần đất nhà chính 33m² yêu cầu trả giá trị theo giá của Công ty TNHH thẩm định giá T với giá đất ở nông thôn 5.698.000 đồng/m², tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông T và ông T thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu ông Đ trả lại phần đất phía sân 26,8m². Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của người đại diện của ông T và ông T tại phiên tòa phúc thẩm không vượt quá phạm vi kháng cáo Bn đầu, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng Dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông Đ trả lại phần đất phía sân 26,8m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất của bà Hồ Thị B (chết 2004) mẹ của ông T và ông Đ. Lúc còn sống bà B tạo lập được thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, diện tích cấp trên giấy 1.300m², đất tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, bà B chết không để lại di chúc. Sau khi bà B chết năm 2008, các hàng thừa kế của bà B thống nhất cho ông Đ và ông T được thừa kế thửa đất số 827. Thửa đất số 827 được tách thành 02 thửa, ông Đ thừa đất số 2353, tờ bản đồ số 02, diện tích 180m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100m² đất ở nông thôn, ông T thừa đất số 2354, tờ bản đồ số 02, diện tích 338m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 418m² (trong đó, 200m² đất ở nông thôn và 218m² đất trồng cây lâu năm).

Năm 2008 ông Đ xây dựng nhà tại thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02. Trong quá trình xây dựng ông Đ lấn chiếm qua phần đất của ông T diện tích đo đạc thực tế 67,0m² (phần đất tranh chấp thứ hai 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9), phần đất tranh chấp thứ B 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7), phần đất tranh chấp thứ nhất 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2).

Ông Đ thống nhất phần đất tranh chấp 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2) thuộc thửa đất số 2354, tờ bản đồ số 02, đất tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp của ông T, việc ông Đ xây dựng hàng rào, sân, cổng xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông T. Ông Đ trình bày phần đất tranh chấp do ông T tặng cho không được ông T thừa nhận, ông Đ không có chứng cứ để chứng minh ông T tặng cho.

Phần đất tranh chấp diện tích 26,8m² phía sân nhà ông Đ đã xây dựng hàng rào, sân, cổng. Nếu buộc tháo dỡ di dời trả lại đất cho ông T gây thiệt hại cho ông Đ. Phần đất này nằm trên hành lang bảo vệ an toàn Tỉnh lộ, không được xây dựng các công trình kiến trúc, là phần đất phía sân nhà ông Đ. Nếu ông T sử dụng thì rất khó khăn trong sinh hoạt cho hộ ông Đ và ông Đ cũng thống nhất trả giá trị cho ông T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là loại đất trồng cây lâu năm là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ trình bày khi xây dựng vẫn biết phần đất 26,8m² nằm trên hành lang bảo vệ an toàn Tỉnh lộ, ông cũng tự nguyện thực hiện theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền và không khiếu nại thắc mắc.

Giá đất của Công ty TNHH thẩm định giá T định giá đất trồng cây lâu năm 3.298.000 đồng/m² và giá của Hội đồng định giá T sản huyện L định giá đất trồng cây lâu năm 100.000 đồng/m².

Ông T thống nhất theo giá của Công ty TNHH thẩm định giá T, ông Đ thống nhất theo giá của Hội đồng định giá T sản huyện L, nên lấy mức giá trung bình cộng của Công ty TNHH thẩm định giá T định giá và giá của Hội đồng định giá T sản huyện L để tính giá trị quyền sử dụng đất.

Giá đất trồng cây lâu năm: $(3.298.000 \text{ đồng/m}^2 + 100.000 \text{ đồng/m}^2) : 2 = 1.699.000 \text{ đồng/m}^2$.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ có trách nhiệm trả giá trị cho ông T đất ở nông thôn diện tích 40,2m² với giá 4.099.000 đồng với số tiền 164.779.800 đồng và đất trồng cây lâu năm diện tích 26,8m² với giá 1.699.000 đồng với số tiền 45.533.200 đồng, tổng cộng 210.313.000 đồng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông T và ông T không cung cấp thêm T liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, nên chấp nhận.

[5] 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.

[6] Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận, nên ông T pH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 91/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ.
4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 2354, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất là:

Nối các điểm từ M13 - M12 - M7 - M8 - M9 - M3 thành các đường thẳng là ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 2354, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 2353, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện L ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định nên người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất, các T sản có trên ranh giới đã được xác định pH được di dời.

5. Công nhận ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 67,0m² (M2, M3, M9, M8, M7, M12, M11, M10 về M2). Trong đó, đất ở nông thôn có diện tích là 40,2m² (phần tranh chấp thứ hai là 33m² (M9, M8, M11, M10 về M9), phần tranh chấp thứ B là 7,2m² (M7, M12, M11, M8 về M7)) và đất trồng cây lâu năm là phần tranh chấp thứ nhất có diện tích là 26,8m² (M2, M3, M9, M10 về M2).

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ huyện L ngày 14/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

6. Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả giá trị diện tích 67,0m² (M2, M3, M9, M8, M7, M12, M11, M10 về M2) cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 210.313.000 đồng (Hai trăm mười triệu, B trăm mười B nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyết định chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể

từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và điều chỉnh diện tích đất như được công nhận.

8. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ pH chịu 10.515.000 đồng (Mười triệu, năm trăm mười lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000 đồng (B trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BI/2019/0009816, ngày 24/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản:

Nguyễn Văn Đ pH chịu chi phí thẩm định là 7.436.000 đồng (Bảy triệu, bốn trăm B mươi sáu nghìn đồng), số tiền 7.436.000 đồng này ông Nguyễn Văn T đã tạm nộp 7.036.000 đồng, ông Nguyễn Văn Đ đã tạm nộp 400.000 đồng chi xong, nên ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 7.036.000 đồng (Bảy triệu, không trăm B mươi sáu nghìn đồng).

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T pH chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0002491 ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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 pH 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.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tú).

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

Nguyễn Chí Dũng

