

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 90/2025/DS-PT

Ngày 27 - 02 - 2025

“V/v tranh chấp dân sự về ranh
giới quyền sử dụng đất, lối đi
và bồi thường thiệt hại 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 Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Bà Kiều Kim Xuân

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 532/2024/TLPT-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2024, “V/v Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi và bồi thường thiệt hại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 714/2024/QĐ-PT, ngày 10 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 729/2024/QĐ-PT, ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1947.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/6/2024

Cùng địa chỉ: Số B, tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà Minh M, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Huỳnh Trường H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số D, V, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Ông Huỳnh Thế N, sinh năm 1960;

2.4. Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số B, tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952;

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958;

3.3. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1960;

3.4. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1993;

3.5. Anh Nguyễn Tiến T3, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số B, tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn P là nguyên đơn.

Bà T, ông M, ông H, ông T1, ông N có mặt tại phiên tòa. Bà Đ, bà P1, anh T2, anh T3 vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị T, đồng thời bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 106 là của cha mẹ ông P và bà T chết để lại. Ngày 22/5/1993, ông Nguyễn Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu là thửa 823 tờ bản đồ số 6, diện tích 1.440m² và thửa 860 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.865m². Năm 2007, H1 ông P xin cấp đổi lại từ thửa 823 thành thửa 106 tờ bản đồ số 71 diện tích 1.339m²; thửa 860 thành thửa 116 tờ bản đồ số 71 diện tích 3.083m². Nguyên đơn trình bày khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc, có ký giáp ranh. Tiếp giáp với thửa đất 106 là thửa đất 111 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng và thửa 101 do ông Hà Minh M đứng tên quyền sử dụng. Khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M thì ông P có ký giáp ranh nhưng không đo đạc. Khi Nhà nước cấp giấy cho ông H thì không đo đạc và không ký giáp ranh. Thời gian sử dụng đất, phía đất ông M xác định ranh đất là đường thẳng từ trụ đá phía sau kéo thẳng đến ống bọng phía trước, chiều dài 68m nhưng hiện nay ống bọng cũng không còn chỉ còn trụ đá phía sau. Tiếp giáp với thửa đất 111 của ông H có con mương do bên ông H nhưng năm 2016 ông Trần Ngọc T1 đã lấp mương. Năm 2018 giữa hai bên xảy ra tranh chấp, UBND xã T đến hòa

giải hai bên thỏa thuận có đằm trụ đá phía trước và trụ đá phía sau làm ranh nhưng ông T1 và ông N nhỏ trụ đá cắm về phía bên đất của ông P. Nên trụ đá hiện nay ngay cạnh hàng rào phía trước nhà ông N và trụ đá phía sau ở góc trâm cũng không phải trụ đá đã thỏa thuận cắm trước đây. Sau khi UBND xã T hòa giải thì ông T1 và ông N có làm hàng rào lưới B40, tuy nhiên hàng rào được làm về phía bên đất của ông P không theo nội dung hòa giải. Ông P không đồng ý và có báo chính quyền địa phương nhưng không lập biên bản. Ông T1 và ông N đồn cau của ông P cũng có báo chính quyền địa phương nhưng địa phương cũng không lập biên bản.

Khoảng năm 1978, gia đình ông P và mẹ của ông H là bà Q có đổi một phần thửa 111 và thửa 116, khi đổi đất có chừa lối đi chiều ngang 05m ngang thửa đất 111 cho gia đình ông P đi sang canh tác thửa đất 116, sau này ông T1 cắt chuồng heo nên lối đi còn lại 02m. Tuy nhiên, từ năm 2020 thì ông H, ông N và ông T1 không cho gia đình ông P sử dụng lối đi này nữa. Nên gia đình ông P đã sử dụng lối đi ở thủy lợi để vào thửa đất 116 tuy nhiên hơi bất tiện.

Do thửa đất 106 có kích thước chiều ngang phía trước đường là 20m, hiện nay nguyên đơn cho rằng kích thước này không đủ nên yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 106 và thửa 101 là đường thẳng từ mốc 4 đến mốc 9 theo sơ đồ đo đạc; Ranh đất giữa thửa 106 và thửa 111 là đường thẳng từ mốc 12 đến mốc 20 theo sơ đồ đo đạc. Yêu cầu ông Huỳnh Trường H mở lối đi trên thửa đất 111 từ vị trí mốc 19,18,17,16, 26, 24, 23, 22, 21,19 theo sơ đồ đo đạc. Yêu cầu ông Trần Ngọc T1 bồi thường thiệt hại 19 cây cau đã đồn là 28.500.000đ và ông Huỳnh Thế N bồi thường thiệt hại 02 cây gạo mà ông N đã đồn là 2.000.000đ.

Bị đơn ông Hà Minh M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 71 là do ông nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Huyền T4 từ năm 2001, khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 101 có đo đạc và ông P cũng ký giáp ranh cho ông. Ranh đất được xác định là đường thẳng từ trụ đá phía sau, đến trụ đá dưới mé sông. Ông M cũng đã xây hàng rào kiên cố cặp lộ trên phần đất của ông căn cứ vào đường thẳng từ trụ đá trước đến trụ đá sau. Trước đây giữa hai thửa đất có con mương ranh sử dụng nước để tưới tiêu, gia đình ông M làm máng xối cho nước mưa chảy xuống mương. Tuy nhiên, gia đình ông P đã lấp mương nên nước mưa chảy xuống đất. Ông M xác định phần nước chảy xuống vẫn ở bên phần đất của ông, nếu trường hợp xác định máng xối của ông chảy nước qua đất ông P thì ông tự khắc phục để nước mưa không chảy qua đất của ông P. Ông Hà Minh M không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, ông M

xác định ranh đất giữa thửa 101 và thửa 106 là đường thẳng từ mốc 4 đến mốc 10 theo sơ đồ đo đạc.

Bị đơn ông Huỳnh Trường H trình bày:

Ông Huỳnh Trường H được cha mẹ để lại thửa đất 111 tờ bản đồ số 71, ông Huỳnh Trường H được đứng tên quyền sử dụng tuy nhiên ông không quản lý sử dụng. Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cơ sở cấp đổi không đo đạc cũng như các chủ đất liền kề không ký giáp ranh. Hàng rào giữa thửa đất 111 và thửa đất 106 do anh của ông là Huỳnh Thế N xây dựng, ông H cũng nghe nói lại khi xây dựng thì ông N và ông P có thỏa thuận ranh rõ ràng và ông N xây hàng rào theo vị trí ranh đã thỏa thuận. Việc thỏa thuận ranh với ông P thì ông H không chứng kiến mà chỉ nghe nói lại.

Ông Huỳnh Trường H không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, ông H xác định ranh đất giữa thửa đất 111 và thửa đất 106 là đường thẳng từ trụ đá phía trước lộ đến trụ đá ngay gốc cây trâm tương ứng từ mốc 11 đến mốc 19 theo sơ đồ đo đạc.

Trước đây thửa đất 111 là đất vườn chưa được rào lại nên mọi người có thể đi lại trong đó có gia đình ông P. Tuy nhiên, từ năm 2020 xảy ra mâu thuẫn và việc đi lại của gia đình ông P làm ảnh hưởng đến việc chăn nuôi của gia đình ông T1 nên ông T1 và ông N đã rào lại lối đi. Từ lúc không sử dụng lối đi trên thửa đất 111 thì gia đình ông P sử dụng lối đi ở thủy lợi để canh tác thửa đất 116, lối đi này là lối đi công cộng nhiều người sử dụng để canh tác vận chuyển nông sản và xe máy có thể đi lại dễ dàng.

Ông H cũng không đồng ý mở lối đi trên thửa đất 111, vì hiện nay ông P có lối đi khác và việc ông P mở lối đi qua thửa đất 111 sẽ ảnh hưởng đến việc quản lý và canh tác thửa đất của gia đình ông.

Bị đơn ông Huỳnh Thế N trình bày:

Ông Huỳnh Thế N là anh ruột của Huỳnh Trường H. Thửa đất 111 hiện nay ông và ông Trần Ngọc T1 đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc thửa đất là của ông bà để lại ông N đã sử dụng đất từ trước giải phóng. Trước đây gia đình ông ở Vĩnh Long, sau khi giải phóng Nhà nước có chủ trương ai có đất thì trở về sinh sống nếu không canh tác thì Nhà nước sẽ thu hồi giao cho người khác. Sau khi phát hoang xong mẹ ông P là bà Chín N1 có thỏa thuận với mẹ ông và ông lấy cây gáo phía mé sông và cây trâm ở phía sau làm ranh, ranh đất là đường thẳng từ cây gáo đến cây trâm. Khi thỏa thuận ông chỉ nhớ là sau giải phóng chứ không nhớ cụ thể thời gian nào. Thời gian sử dụng ông thì cất nhà cặp lộ nông thôn và gần ranh đất với thửa đất 106, vợ chồng ông T1 cất nhà ở phía sau. Trước khi xây hàng rào, giữa ông và ông P có xác định lại ranh đất

cũng lấy cây gáo phía trước và cây trâm phía sau làm ranh và UBND xã T lập biên bản hòa giải ngày 26/4/2018. Sau khi thỏa thuận xong ông P có cắm các trụ đá dọc từ trước đến sau nhưng sau khi ông kéo hàng rào thì ông P đã nhổ hết các trụ đá ở giữa.

Ông Huỳnh Thế N xác định ranh đất giữa thửa đất 111 và thửa đất 106 là vị trí hàng rào B40 do ông N xây dựng và theo biên bản hòa giải của UBND xã T tương ứng với mốc 11 đến mốc 19 theo sơ đồ đo đạc. Đối với việc ông P yêu cầu mở lối đi trên thửa đất 111 thì ông N thống nhất theo nguyên đơn, không đồng ý mở lối đi trên thửa đất 111, vì trước đây gia đình ông không thỏa thuận đổi đất với gia đình ông P. Hiện nay ông P có lối đi công cộng nhiều người sử dụng, việc ông P mở lối đi qua thửa đất 111 sẽ ảnh hưởng đến việc quản lý và canh tác thửa đất của gia đình ông. Ông N cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại 02 cây gáo là 2.000.000đ theo yêu cầu của ông P. Vì cây gáo của ông P ông không đốn, ông P2 tự đốn cây lấy thân cây xẻ gỗ làm ván cot – pha để xây nhà.

Bị đơn ông Trần Ngọc T1 trình bày:

Ông Trần Ngọc T1 là em rể của ông Huỳnh Thế N. Thửa đất 111 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng, vợ chồng ông được mẹ vợ cho cất nhà sử dụng. Từ khi ông sử dụng đất thì ông P nói với ông ranh phía sau là cây trâm, phía trước có cây gáo ở mé sông và hiện nay cây gáo, cây trâm vẫn còn. Khoảng thời gian dịch bệnh Covid 19, năm 2018 -2019 hai bên thảo thuận lại ranh đất là đường thẳng từ cây trâm phía sau kéo thẳng đến cây gáo phía trước, thỏa thuận ranh xong thì gia đình bên ông làm hàng rào. Sau khi kéo hàng rào thì hàng cau thuộc về bên đất ông H nên ông và ông P thỏa thuận đốn hàng cau và cây gáo phía gần nhà của ông N. Ông P có kêu ông thuê người đốn cây, ông P sẽ trả tiền thuê. Sau khi đốn cây thì ông P lấy thân cây về sử dụng. Trước đây gia đình ông P đi nhờ trên thửa đất 111 vì đất vườn xưa chưa làm hàng rào nên có cho đi nhờ, sau này gia đình ông làm hàng rào và không cho gia đình ông P sử dụng lối đi cũ nữa. Hiện nay gia đình ông P vẫn có lối đi vào thửa đất vườn để canh tác, lối đi đó là đường công cộng có rất nhiều người sử dụng và có thể đi lại bằng xe máy. Ông Trần Ngọc T1 thống nhất với bị đơn ông Huỳnh Trường H xác định ranh đất giữa thửa đất 111 và thửa đất 106 là vị trí hàng rào B40 do ông N xây dựng và theo biên bản hòa giải của UBND xã T cụ thể từ mốc 11 đến mốc 19 theo sơ đồ đạc. Đối với việc ông P yêu cầu mở lối đi trên thửa đất 111 thì ông T1 cũng không đồng ý vì hiện nay ông P có lối đi khác và việc ông P mở lối đi qua thửa đất 111 sẽ ảnh hưởng đến việc quản lý và canh tác thửa đất của gia đình ông. Ông T1

không đồng ý bồi thường thiệt hại 19 cây cau là 28.500.000đ theo yêu cầu của ông P vì cây cau nằm trên diện tích đất của ông H, việc đốn cau được sự đồng ý của ông P, số lượng cau bị đốn không phải 19 cây như đại diện của ông P trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P1, anh Nguyễn Thanh T2, anh Nguyễn Tiến T3 thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

1.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 106 tờ bản đồ số 71 do Hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng và thửa 101 tờ bản đồ số 71 do ông Hà Minh M đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng từ mốc 4 đến mốc 10 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 106 tờ bản đồ số 71 do Hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng và thửa 111 tờ bản đồ số 71 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng từ mốc 19 đến mốc 11 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu mở lối đi trên một phần thửa đất 111 tờ bản đồ số 71 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng đất từ vị trí mốc 19,18,17,16, 26, 24, 23, 22, 21,19 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc yêu cầu ông Huỳnh Thế N bồi thường thiệt hại tài sản là 2.000.000 đồng, yêu cầu ông Trần Ngọc T1 bồi thường thiệt hại tài sản là 28.500.000 đồng.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 8 năm 2024, ông Nguyễn Văn P là nguyên đơn kháng cáo. Ông P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

+ Yêu cầu ông Huỳnh Trường H liên đới cùng ông Huỳnh Thế N cùng ông Trần Ngọc T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2m từ đường công cộng kéo dài về hướng tây có chiều ngang 3,25m thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 71.

+ Yêu cầu ông Huỳnh Trường H liên đới cùng ông Trần Ngọc T1 tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi có chiều ngang 02m dài từ thửa đất 111 của ông H đến thửa 116.

+ Yêu cầu Huỳnh Thế N bồi thường 02 cây gạo là 2.000.000 đồng và khắc phục mái nhà bếp cho nước mưa không đổ làm mục vách tường nhà ông P.

+ Yêu cầu ông Trần Ngọc T1 bồi thường 19 cây cau do ông T1 đốn, một cây cau có giá trị 1.500.000 đồng.

+ Yêu cầu ông Hà Minh M quay mái nhà về hướng Tây cho nước mưa không đổ qua đất của ông P gây ngập úng không canh tác được.

- Ngày 20/11/2024, ông Nguyễn văn P có đơn kháng cáo bổ sung, phần đất hướng nam của ông Hà Minh M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều ngang cặp lộ công cộng là 1,48m, dài về hướng Tây khoảng 10m, không đồng ý bồi thường hàng rào. Phía bên ông H, khi tháo dỡ phần hàng rào, lấn chiếm ông P không đồng ý bồi thường.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông P xác định giữ nguyên kháng cáo của ông P theo đơn kháng cáo ngày 28/8/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng

dân sự. Ông P kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 295, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P yêu cầu Huỳnh Trường H liên đới cùng Huỳnh Thế N cùng Trần Ngọc T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2m từ đường công cộng kéo dài về hướng tây có chiều ngang 3,25m thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 7.

[3] Về nguồn gốc đất của ông P thửa đất 106, diện tích 1.339m² là của cha, mẹ ông P chết để lại. Năm 1993, ông P kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 823, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.440m². Năm 2007 có cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 823 đổi thành thửa 106, tờ bản đồ số 71, diện tích 1.339m² đất trồng cây lâu năm.

[4] Về nguồn gốc của ông Hà Minh M, năm 2001 ông M nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Huyền T4 thửa 822, diện tích 1.110m². Ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.110m².

[5] Về nguồn gốc của ông H là của bà Huỳnh Thị Hoàng T5. Năm 2012, bà T5 tặng cho lại ông H diện tích 5.415m² và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 111, diện tích 2.572m².

[6] Phần đất của ông P thửa đất số 106 tiếp giáp với đất của ông M thửa đất số 101 và tiếp giáp với đất của ông H thửa đất số 111.

[7] Xét thấy, theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2022, ông P yêu cầu ông H, ông T1 trả phần đất ngang 2m chỗ đường công cộng kéo dài về hướng Tây ngang 1m. Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2024, bà T là người đại diện hợp pháp của ông P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của ông H là đường thẳng nối từ mốc 12 đến mốc 20, (tức trả lại chiều ngang trước 0,68m; chiều ngang sau 1,51m), nhưng nay ông P kháng cáo yêu cầu ông H, ông N và ông T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2m từ đường công cộng kéo dài về hướng Tây có chiều ngang 3,25m là vượt quá khởi kiện ban đầu.

[8] Về phần đất của ông H (do ông N và ông T1 là anh ông H đang quản lý sử dụng) thửa đất số 111 tiếp giáp với thửa đất số 106 của ông P, quá trình sử dụng giữa ông P và ông N có thỏa thuận xác định ranh là đường thẳng từ cây T6 phía sau đến cây Gáo dưới mé sông. Năm 2018, hai bên có xảy ra tranh chấp, ngày 26/4/2018 Ủy ban nhân dân xã T hòa giải ông P và ông H thống nhất như sau: Ranh lộ làng ấp T được trồng trụ đá, ranh sau cũng được trồng

trụ đá, nguyên trụ đá thuộc phần đất của ông P. Theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024, tại vị trí mốc 11 và mốc 19 hiện nay là 02 trụ đá.

[9] Về phía ông P cũng thừa nhận khi Ủy ban nhân dân xã T hòa giải có cắm 2 trụ đá ranh, nhưng ông N đã nhỏ bỏ không phải là 02 trụ đá tại vị trí mốc 11 và mốc 19 như ông N xác định. Tuy nhiên, về phía ông P không có chứng cứ chứng minh ông N đã di dời 02 trụ đá.

[10] Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 21/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã T ông P trình bày: Tôi (ông P) đồng ý trụ ranh đã trồng giáp lộ làng T theo biên bản hòa giải ngày 13/11/2020. Phần đất giáp cháu N2 chừa (đổi cho tôi) đường đi có diện tích ngang 2m, dài 30m, mương 16m.

[11] Phần đất của ông P thừa đất số 106, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang trước giáp lộ 16,52m; chiều ngang sau 21,27m, diện tích 1.339m². Theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 thì chiều ngang trước đất của ông P chưa tính phần tranh chấp là 16,56m thừa 0,04m; chiều ngang sau 18,91m thiếu 2.36m; diện tích 1.170,5m² (chưa tính diện tích tranh chấp) thiếu 168,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P chiều ngang sau tại vị trí tiếp giáp giữa đất của ông P, ông H và bà T7 đến phần đất của ông H là 2,27m. Theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024, tại vị trí mốc 3 là trụ đá tiếp giáp giữa đất của ông P, ông H và bà Nguyễn Thị T7 đến mốc 19 là 3,16m thừa 0,89m.

[11] Phần đất ông H (ông N), sau khi cắm 02 trụ đá thì ông N (ông H) kéo hàng rào lưới B40 sử dụng cho đến nay.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P yêu cầu xác định ranh giữa đất ông P với đất của ông H là từ mốc 12 đến mốc 20 thì có một phần vướng căn nhà của ông T1, nhưng khi ông T1 xây dựng nhà kiên cố ông P cũng không có tranh chấp hoặc có ý kiến gì.

[13] Án sơ thẩm xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của ông H là đường thẳng nối từ mốc 11 đến mốc 19 là có căn cứ.

[14] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P yêu cầu ông Huỳnh Trường H liên đới cùng Trần Ngọc T1 tháo rào trả lại lối đi có chiều ngang 02m dài từ thửa đất 111 của ông H đến thửa 116.

[15] Xét thấy, thực tế trước đây gia đình ông P có sử dụng lối đi trên thửa đất số 111 của ông H để đến thửa đất số 116 của ông P. Tuy nhiên, do giữa ông P và ông H có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, nên ông H không

cho gia đình ông P sử dụng đất của ông H để làm lối đi. Về phía ông P cho rằng, vào khoảng năm 1978 gia đình ông P và mẹ ông H là bà Q có đổi một phần thửa đất số 111 và thửa đất số 116 với nhau, khi đổi đất có thỏa thuận chừa lối đi ngang thửa đất số 111 có chiều ngang 5m, việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng không lập văn bản, nên ông P yêu cầu ông H trả phần đất lối đi ngang 2m, từ thửa đất số 106 đến thửa đất số 116 của ông P. Ông H không thừa nhận việc đổi đất và ông P có chừa lại lối đi ngang 2m. Ông P không có chứng cứ chứng minh có việc thỏa thuận đổi đất và chừa lối đi trên thửa đất số 111. Theo ông H phần đất lối đi, năm 2020 gia đình ông H rào lại không cho gia đình ông P sử dụng lối đi trên thửa đất số 111, thì gia đình ông P sử dụng lối đi công cộng bờ kênh thủy lợi để vào thửa đất số 116, lối đi này nhiều người sử dụng và đi được bằng xe máy.

[16] Ông P cũng thừa nhận từ lúc ông H không cho sử dụng lối đi thì gia đình sử dụng lối đi khác kênh thủy lợi (công cộng), để vào thửa đất số 116 của ông P và hiện nay vẫn đang sử dụng bờ kênh thủy lợi để đi vào thửa đất số 116.

[16] Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 thì thửa đất số 116 của ông P tiếp giáp với kênh thủy lợi không bị vây bọc bởi các bất động sản khác.

[18] Đồng thời, tại vị trí ông P yêu cầu mở lối đi cắt ngang thửa đất của ông H, hiện gia đình ông H đã xây dựng hàng rào kiên cố và tráng xi măng.

[19] Vì thế, việc ông P yêu cầu ông H trả lại phần đất lối đi ngang 2m từ thửa 106 đến thửa 116 là không có căn cứ.

[20] Xét kháng cáo của ông P yêu cầu ông Huỳnh Thế N bồi thường thiệt hại tài sản 02 cây gạo mà ông N đã đốn của ông P là 2.000.000 đồng và yêu cầu ông Trần Ngọc T1 bồi thường thiệt hại tài sản 19 cây cau mà ông T1 đã đốn của ông P là 28.500.000 đồng.

[21] Xét thấy, ông P cho rằng ông N đã đốn 02 cây gạo và ông T1 đốn 19 cây cau của ông P. Ông N không thừa nhận đã đốn 02 cây gạo của ông P. Theo ông N 02 cây gạo là do ông P có kê thợ đốn cây gạo và lấy thân cây cưa làm ván cot - pha để xây nhà, nhưng nay lại yêu cầu ông N bồi thường thì ông N không đồng ý. Ông T1 thừa nhận có thuê người đốn 07 cây cau của ông P và 01 cây sắn máu, nhưng theo ông T1 việc đốn các cây cau được sự đồng ý của ông P, vì sau khi thỏa thuận ranh đất thì hàng cau nằm trên phần đất của ông H. Số lượng cây cau đã đốn gồm 07 cây trong đó có 03 cây còn sống và

có trái, 02 cây cau chết và 01 cây sắn máu. Về phía ông P có cung cấp chứng cứ Biên bản tiếp nhận nguồn tin về tội phạm ngày 28/12/2020 của Công an xã T, huyện C, nhưng theo biên bản ngày 28/12/2020 Công an xã chỉ ghi lại lời trình bày của bà T là ông N đốn 02 cây gáo, ông T1 đốn 19 cây cau, Công an xã cũng không có đến hiện trường lập biên bản, kiểm đếm số cây bị đốn, kích thước, nên không đủ căn cứ xác định ông N đốn 02 cây gáo và ông T1 đốn 19 cây cau.

[22] Theo lời khai của nhân chứng ông Cao Minh T8 là người đã đốn cau trình bày. Ông T1 có liên hệ với ông T8 kêu ông T8 đốn các cây cau của ông P, ông T8 là cháu của ông P và ông T8 cũng biết được các cây cau do ông P trồng, nhưng sau khi thỏa thuận ranh thì các cây cau nằm trên đất của ông H. Khi ông T8 đốn cau thì gia đình ông P không ngăn cản mà còn lấy thân cây về sử dụng. Ông T8 chỉ đốn 09 cây cau của ông P trong đó có 07 cây còn sống và 02 cây đã chết, 01 bụi gòn và 01 cây sắn máu. Các cây gáo, cây cau hiện nay không còn, ông P không có chứng cứ chứng minh ông N và ông T1 tự ý đốn các cây của ông P trồng, bề hoành, chiều cao của các cây bị đốn. Do vậy, việc ông P yêu cầu ông N bồi thường 02 cây gáo với số tiền là 2.000.000 đồng, ông T1 bồi thường 19 cây cau với số tiền là 18.500.000 đồng là không có căn cứ.

[23] Đối với kháng cáo của ông P yêu cầu ông Hà Minh M quay mái nhà về hướng Tây cho nước mưa không đổ qua đất của ông P gây ngập úng không canh tác được là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[24] Xét kháng cáo bổ sung của ông P yêu cầu ông Hà Minh M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều ngang cặp lộ công cộng là 1,48m, dài về hướng Tây khoảng 10m, không đồng ý bồi thường hàng rào.

Xét thấy, theo đơn kháng cáo ngày 28/8/2024, ông P không có kháng cáo đối với yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông P với đất của ông M. Ngày 20/11/2024, ông P kháng cáo bổ sung là vượt quá thời hạn, vượt kháng cáo ban đầu.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Thời hạn kháng cáo:

1. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án...

Bà T là người đại diện hợp pháp của ông P có mặt tại phiên tòa, nên ông P có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày 16/8/2024 đến hết ngày

31/8/2024, đến ngày 20/11/2024 ông P kháng cáo bổ sung là trễ 80 ngày. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo bổ sung của ông P.

[25] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[26] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[27] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[28] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông P phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông P là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ vào Điều 12, 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, Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông phương.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 273, 293, 296 ; Khoản 1, Điều 308; Khoản 1, 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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

1.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 106 tờ bản đồ số 71 do Hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng và thửa 101 tờ bản đồ số 71 do ông Hà Minh M đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng từ mốc 4 đến mốc 10 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 106 tờ bản đồ số 71 do Hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng và thửa 111 tờ bản đồ số 71 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng là đường thẳng từ mốc 19 đến

mốc 11 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu mở lối đi trên một phần thửa đất 111 tờ bản đồ số 71 do ông Huỳnh Trường H đứng tên quyền sử dụng đất từ vị trí mốc 19,18,17,16, 26, 24, 23, 22, 21,19 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc yêu cầu ông Huỳnh Thế N bồi thường thiệt hại tài sản là 2.000.000 đồng, yêu cầu ông Trần Ngọc T1 bồi thường thiệt hại tài sản là 28.500.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn P phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.723.000 đồng. Ông P đã tạm ứng và đã chi xong.

3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn P.

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 Điều 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:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (D).

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Tạng