

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 235/2023/DS-PT

Ngày: 24/5/2023

V/v “Tranh chấp ranh giới QSDĐ”.

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 Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – 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 24/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp ranh giới QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Chị Nguyễn Huỳnh Bảo T, sinh năm 1998. Người đại diện hợp pháp cho chị Nguyễn Huỳnh Bảo T theo ủy quyền là ông Từ Thái H, sinh năm 1973. địa chỉ: G Đường số F, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bảo T1 là luật sư Lê Minh T2 – Công ty L3, thuộc đoàn luật sư tỉnh L.

2. *Bị đơn*:

2.1 Anh Đỗ Hoàng D, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

2.2 Anh Đỗ Hoàng M (tên gọi khác T3), sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

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

3.1 Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.2 Bà Huỳnh Thị T5, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.3 Chị Nguyễn Thị Bảo N (tên khác Nguyễn Thị H1), sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.4 Anh Đỗ Hoàng V, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.5 Chị Hồ Kim L, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.6 Anh Đỗ Bảo L1, sinh năm 1999. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.7 Anh Đỗ Văn L2, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.8 Chị Phạm Thị Yến T6, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.9 Chị Đỗ Thị Kim C, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp. Vắng mặt.

3.10 Chị Đỗ Thị Thúy V1, sinh năm 2002. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.11 Chị Đỗ Thị Trâm B, sinh năm 2003. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.12 Chị Đỗ Thị Thanh V2, sinh năm 2001. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

3.13 Ông Đỗ Văn M1. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt.

3.14 Chị Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15 Chị Đỗ Thị T7 (tên khác: T8), sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: số B đường A, phường F, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

3.16 Chị Đỗ Thị Bạch T9, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.17 Anh Đỗ Hoàng H2 (tên khác: T10), sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.18 Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1949 (Chết vào ngày 01/10/2022). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T11 cũng là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Đỗ Hoàng D, anh Đỗ Hoàng M, anh Đỗ Hoàng V, anh Đỗ Văn L2, chị Đỗ Thị T7, chị Đỗ Thị Bạch T9, anh Đỗ Hoàng H2.

3.19 Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng G. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh P, chức vụ giám đốc phòng G (Giấy ủy quyền số 1567/UQ-NHKL ngày 05/10/2020). Địa chỉ: Số C- D đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là chị Nguyễn Huỳnh Bảo T là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2020, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chị Nguyễn Huỳnh Bảo T do bà Huỳnh Thị T5 cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là vào năm 2001 cha mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thanh V3 (chết không nhớ năm) và cụ Trương Thị P1 cho ông Nguyễn Văn T4 phần đất có chiều ngang 08m chiều dài từ mí đường đến phía sau có diện tích 120m cát nhà ở, khi cho đất không có đo đạc thực tế nhưng ranh dưới có hai trụ đá phía trước và sau, ở giữa không có trụ ranh, việc cho đất không có làm giấy tờ chỉ nói miệng. Đến năm 2002 thì cha mẹ chồng bà sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Quá trình bà sử dụng đất có chôn trụ đá ranh dưới cái Miếu 03 tác (30cm, tại mốc M6) nhưng hiện không còn, phía sau có trụ đá ranh, là trụ đá ngay mốc M3. Trụ đá ngay mốc M3 do bên gia đình anh D, anh M chôn nhưng bà không biết chính xác ai chôn và chôn khi nào nhưng trước đó gia đình bà có 01 trụ đá, nằm dưới trụ đá mốc M3 1,5 tác nhưng không biết ai nhổ bỏ.

Cái Miếu giáp đường nhựa là của bà được xây cất từ năm 2001, cái M2 nằm bên phần đất của bà, vì khi ba chồng bà còn sống có nói với bà, nếu xây Miếu gây ranh sẽ làm ăn không được nên phải xây trên ranh đất của mình khoảng 03 tác. Khi bà xây dựng M2 thì bên gia đình anh D, anh M không có ai tranh chấp và ngăn cản.

Năm 2019 do phần đất được cha mẹ chồng cho bị kê biên thi hành án nên con ruột bà là chị Nguyễn Huỳnh Bảo T đứng ra mua lại phần đất đã kê biên, tức phần đất vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho. Khi Cán bộ Thi hành án tên X xuống đo đạc, xác minh thì anh Đỗ Hoàng M thống nhất ranh đất giữa gia đình bà với gia đình anh M là dưới cái Miếu 03 tác (mốc M6), bắn thẳng ra trụ đá phía sau là mốc M3. Khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà sang cho chị T thì gia đình anh D biết là đất họ cát nhà có một phần nằm trên đất của gia đình bà nhưng không biết chính xác diện tích đất lấn bao nhiêu, lúc đó vợ anh D tên Nguyễn Thị Bảo N có nói “phần đất cát lấn qua thì bà phải làm giấy cho gia đình anh D ở

luôn hoặc cho luôn” nhưng bà không đồng ý, bà nói khi nào gia đình anh D cất lại nhà thì phải cất ngay ranh. Sau đó hai bên tranh chấp cho đến nay.

Không biết nhà anh D cất khi nào, còn cất chuồng gà và trồng chuối là sau khi tranh chấp khoảng năm 2021. Khi anh D cất nhà, làm chuồng gà, trồng chuối thì gia đình bà biết nhưng không có tranh chấp hay ngăn cản. Khi anh D cất nhà thì bà có ý kiến (có nói) với anh D là cất nhà coi cho ngay ranh để sau này khỏi mịch lòng.

Trại nấu rượu của chị T6 xây cất khi nào không nhớ, chỉ nhớ sau năm 2001, khi chị T6 cất trại nấu rượu gia đình bà biết và có nói “cũng coi cho ngay ranh, để thôi sau này mịch lòng”, chỉ nói vậy thôi, vì bà chưa xác định ranh là ở đâu nên cũng không có tranh chấp và ngăn cản. Anh M có nói, không có sao, nếu sau này có lần qua thì bên anh M di dời, khi anh M nói thì không có người ngoài nghe hay chứng kiến, vì hai bên lúc đó thuận thảo.

Khi anh D cất nhà cũng như cất chuồng gà thì không có kêu bà ra xác định ranh đất hay hỏi ý kiến bà là cất nhà tới đâu. Nguyên nhân bà không tranh chấp là khi được cha chồng cho đất thì chỉ nói trên giấy tờ, không có đo đạc thực tế nên bà không xác định chính xác ranh đất giữa gia đình bà với anh D từ đâu tới đâu.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà lần đầu là vào năm 2002 đến khi sang tên cho chị Bảo T1 là năm 2019, khi cấp giấy lần đầu cho bà không có đo đạc, chỉ cất trên giấy tờ, còn sang tên từ bà cho chị Bảo T1 thì căn cứ vào quyết định thi hành án, có đo đạc thực tế, vì Thi hành án có xuống phần đất của bà đo đạc thực tế, giao tài sản được thi hành án cho chị Bảo T1. Tại biên bản xác định ranh đất để đo đất giao cho chị T1 thì gia đình anh D, anh M cũng thống nhất ký giáp ranh, không có tranh chấp.

Không nhớ ngày tháng năm 2019 khi cán bộ Văn phòng đất của huyện xuống đo đạc hiện trạng đất của gia đình bà, để thi hành án thì anh Phan Lê Trương s khi đo đạc có nói là nhà của anh D lấn qua đất của bà nhưng không nói lấn bao nhiêu, lúc đó anh M có lại nhà mẹ chồng của bà thỏa thuận, nghĩa là nói “nếu nhà của anh D lấn qua đất của bà bao nhiêu thì sẽ lấy phần đất phía sau của gia đình anh M (chỗ sau trại nấu rượu của chị T6) đổi lại, nghĩa là bù phần đất mà anh D cất lấn qua”, lúc đó, bà không đồng ý, bà có nói “đổi thì không có đổi, vì đất của bà đã có sổ, đổi mất làm sổ lại lu bu, cứ để địa chính đo, nhấm ranh chính xác thì tính sau. Việc anh M ký giáp ranh đất khi Cơ quan thi hành án và cán bộ đo đạc xuống kiểm tra lại diện tích và tài sản của bà để thi hành án thì có lập biên bản và ông X thi hành án biết ranh đất của bà dưới Miếu 3 tác (mốc M6) đến trụ đá phía sau mốc M3, bà đã cung cấp cho Tòa án chứng cứ về việc anh M thống nhất ranh đất giữa gia đình bà và gia đình anh M từ dưới cái M tác chạy thẳng ra trụ đá phía sau tại mốc M3.

Không nhớ ngày tháng năm, chỉ nhớ trước khi tranh chấp thì vợ anh D là chị Bảo N có nói với bà là mẹ ông D là bà T11 kêu chị B1 N nói với bà là “mày thân

với thêm ba quá (thêm ba là bà) hỏi đất tranh chấp làm đường đi” nhưng bà không đồng ý, bà nói “đất làm đường đi khó lắm” nên bà không cho.

Nay chị Bảo T1 yêu cầu Tòa án xác định ranh đất hai bên theo sơ đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 15/6/2022 từ mốc M6 đến mốc M3, nếu xác định ranh đất hai bên mà nhà và chuồng gà của anh D, trại nấu rượu của chị T6 có lấn qua đất của bà thì phải di dời trả lại đất cho chị Bảo T1, chị Bảo T1 không thống nhất nhận giá trị đất. Ngoài ra, không yêu cầu nào khác. Tại phiên tòa bà T5 lúc thì thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất hai bên theo sơ đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đất là từ mốc M11 đến mốc M9 (vị trí Ủy ban cấp giấy hai bên), lúc thì từ gốc cái M2 (phía nhà anh M) đến mốc M3 (trụ đá phía sau), cuối cùng thống nhất yêu cầu xác định ranh đất từ mốc M11 đến mốc M3. Sau khi xác định ranh đất, nếu bên gia đình anh D đến nhà nói chuyện phải quấy với mẹ bà thì bà thống nhất cho gia đình anh D tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm, khi nào cất nhà lại thì cất ngay ranh đất.

Trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa:

* *Bị đơn anh Đỗ Hoàng M, trình bày:* Anh là con ruột của ông Đỗ Hoàng B2, em ruột anh Đỗ Hoàng D. Cây trồng trên đất là do anh quản lý, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha anh để lại, cho anh em cất nhà, cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990, diện tích chiều ngang 10m x chiều dài 101m. Chị Bảo T1 mua tài sản thi hành án trong khi chưa xác định ranh đất sao làm được sổ đỏ. Bà T5 tự ý kê địa chính anh Q, anh T12 đến xẹt sơn vào nhà anh D, làm anh em anh hoang mang, khi thi hành án xác định diện tích đất, lần sau là Tòa án thẩm định, lý do sao lúc đầu không đo đạc khi cấp giấy. Khi anh D cất nhà, cất chuồng gà, gia đình anh trồng cây, chị Yến T6 xây cất trại nấu rượu bà T5 biết nhưng không có tranh chấp ngăn cản. Anh thống nhất ranh đất hai bên là ranh nhà nước cấp giấy theo sơ đồ đo đạc thực tế là từ mốc M11 đến mốc M9, sau khi xác định ranh đất hai bên, tài sản, cây trồng của bên anh lấn qua đất của bà T5, chị Bảo T1 thì anh thống nhất di dời trả đất lại cho chị Bảo T1, bà T5. Anh không tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất cha mẹ anh để lại.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng V, trình bày:* Nguồn gốc đất gia đình anh sử dụng là của ông bà để lại cho cha anh là ông Đỗ Hoàng B2 (chết) và mẹ là bà Nguyễn Thị T11 (chết ngày mừng 6/9/2022 âm lịch). Cha mẹ anh có tổng cộng 07 người con gồm Đỗ Hoàng D, Đỗ Hoàng M, Đỗ Văn L2, Đỗ Hoàng V, Đỗ Thị T7, Đỗ Thị Bạch T9, Đỗ Hoàng H2. Phần đất cha mẹ anh được cho có diện tích tổng cộng ngang dài bao nhiêu không biết, chỉ biết vào ngày 13/10/1992 thì cha anh được đứng tên quyền sử dụng đất, đất thuộc thửa 143 tờ bản đồ 18.

Sau khi được cho đất thì phần đất giáp ranh với chị T7, bà T5 không có chôn trụ đá ranh nhưng bên anh có trồng hàng cây bạch đằng, cây dúi, hàng gòn, mít

làm ranh hai bên. Hiện trên đất còn gốc cây bạch đàn, cây dúi, cây giang.

Cái Miếu giáp lộ nhựa là của ông Nguyễn Ngọc D1 (em chồng bà T5) ở cùng địa phương xây cất, cái M2 chưa biết nằm trên đất của ai, khi M2 được xây cất thì không có ai tranh chấp hay ngăn cản.

Trụ đá phía sau nhà anh Đỗ Hoàng D (mốc M3) bên gia đình bà T5 chôn, khi chôn trụ đá thì bên anh không hay biết. Khi Cơ quan Thi hành án và cán bộ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xuống thăm định tài sản, đo đất để thi hành án bên gia đình bà T5 thì bên anh không có ai chứng kiến hoặc ký xác nhận giáp ranh đất gì cả. Anh không có nghe anh M nói là nếu xác định ranh đất nhà của anh D lấn qua đất của bà T5 thì anh M lấy phần đất phía sau nhà anh M đổi, nghĩa bù lại cho gia đình bà T5, cũng không có nghe vợ anh D nói với bà T5 là nhà anh D cắt lấn qua đất bà T5 thì bà T5 phải làm giấy tờ cho ở luôn hoặc trả giá trị.

Không biết nhà và chuồng gà của anh D cất khi nào, còn trại nấu rượu của chị T6 thì theo ông biết là cất cách nay cũng hơn 30 năm, cất trước nhà bà T5 rất lâu. Khi anh D cất nhà, cất chuồng gà, trồng chuối cũng như các cây trồng mà gia đình anh trồng như cây bạch đàn, cây dúi, hàng gòn, mít thì bên gia đình bà T5 cũng như cha mẹ chồng bà T5 không có tranh chấp hay có ý kiến gì. Một số cây ở phía sau nhà anh D thì anh không biết tên, vì cây tự mọc trên phần đất của ông M1 là chú ruột của ông được chia nhưng không phải cha anh đứng tên quyền sử dụng đất, cũng không biết ông M1 đã được cấp quyền sử dụng đất chưa. Anh không có tranh chấp chia thừa kế phần đất của cha mẹ anh để lại, anh em cứ ở, cất nhà bình thường. Còn việc ai đứng tên quyền sử dụng đất thì anh chưa cho ý kiến được, để gia đình anh em bàn bạc lại sau. Tại phần đất tranh chấp thì anh không có tài sản gì trên đất.

Nay anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị T7 do bà T5 đại diện là xác định ranh đất hai bên từ mốc M6 (dưới Miếu 03 tác) đến mốc M3 (trụ đá phía sau nhà anh D). Anh yêu cầu Tòa án mời ông Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T13 ra xác định ranh đất, ranh hai bên từ đâu tới đâu. Theo anh ranh đất giữa bên gia đình anh với gia đình bà T5 thì phía trước là ngậy cục đá (giữa cái Miếu) bắn thẳng ra phía sau, chỗ hàng gốc bạch đàn. Tòa án có giải thích, có chỉ cho anh biết, khi đo đạc thực tế thì bên anh có xác định từ trụ đá phía sau (mốc M3 phía sau nhà anh D1, do gia đình bà T5 chôn) đo lên khoảng 1m4 là bên anh xác định ranh sau thì anh không biết, vì lúc đó anh không có mặt, phần đất phía sau nhà anh D1 là của ông M1 được hưởng nên anh cũng không xác định ranh đất chính xác tới đâu, chỉ biết chỗ hàng cây bạch đàn là ranh. Tại phiên tòa anh thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất hai bên là ranh Nhà Nước cấp quyền sử dụng đất cho cha anh và chị Bảo T1 là từ mốc M11 đến mốc M9.

Bị đơn anh Đỗ Hoàng D, trình bày: Anh là em ruột của anh V, có nghe anh

V trình bày: Thống nhất những gì anh V trình bày, bổ sung thêm. Khi anh cất nhà có kêu bà T5 ra, anh có thổi cát bơm nền nhà, bên đất của bà T5, anh cũng có mượn bà T5 mua đồ khi cất nhà, anh có hỏi bà T5 là ranh đất hai bên tới đâu để cất nhà thì bà T5 nói với anh đất bên anh thì cứ cất, lúc cất nhà thì bà T5 có tới lui thường xuyên, vì nhà của anh sau nhà bà T5. Bà T5 không có nói với anh, có cất nhà thì cất ngay ranh.

Ranh đất lúc đầu giữa gia đình anh với gia đình bà T5 là cha chồng bà T5 (ông Chín D2, lúc đó bà T5 chưa cất nhà ở) phía trước là giữa cái Miếu, lúc đó cái M2 được cất bằng cây, còn ranh sau thì ở tuốt phía sau không có trụ đá ranh, chỉ biết ranh đất giữa gia đình anh với gia đình ông Chín D2 là hàng bạch đàn gia đình anh trồng, hiện còn gốc cây, ngay vị trí anh chôn trụ đá (là mốc 21 theo sơ đồ ngày 22/11/2022). Khi anh cất nhà, cất chuồng gà, trồng chuối không ai tranh chấp ngăn cản.

Anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Bảo T1 do bà T5 đại diện, anh yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa gia đình anh với gia đình bà T5 phía trước là từ giữa cái Miếu bắn thẳng ra phía hàng bạch đàn (mốc M21). Trụ đá phía sau nhà anh là mốc M3 là của bà Đỗ Ngọc D3 là chị chú bác với anh chôn, mục đích là để xác định ranh trong và ranh ngoài, không phải xác định ranh với bà T5, ranh của gia đình anh với bà T5 là từ trụ đá của bà D3 đo lên 1,4m thì anh không biết, vì phần đất phía sau là của ông M1 được hưởng. Ranh đất giữa nhà anh với bà T5 là từ cây giang phía trước nhà anh.

Anh yêu cầu Tòa án đo đất lại, phải mời tất cả gia đình bà T5 gồm ông Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Văn T13, ông Nguyễn Văn T4 ra xác định ranh từ đâu tới đâu, lúc đó cho đất bà T5 tới vị trí nào, nếu ông Ngọc D1, ông T13, ông T4 chỉ ranh tới đâu **thì tới đó tính tiếp**. Anh yêu cầu Tòa án đo lại đất thêm lần nữa, nghĩa là ranh phía trước phải đo theo giữa cái Miếu, ranh phía sau là hàng bạch đàn của gia đình anh trồng, khi nào Tòa án xuống đó anh sẽ chỉ ranh phía sau là chỗ nào, còn trước đây Tòa án đo từ trụ đá bà D3 (mốc M3) lên phía đất bà T5 1,4m là anh không đồng ý. Anh không tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế phần đất của cha mẹ anh để lại. Tại phiên tòa anh thống nhất xác định ranh đất hai bên là từ mốc M11 đến mốc M9, phần đất nhà anh cất lán qua đất bà T5, chị Bảo T1 thì anh thống nhất trả giá trị quyền sử dụng cho chị Bảo T1, nếu bà T5 không đồng ý nhận giá trị và Tòa án buộc anh phải di dời nhà trả lại đất thì anh cũng thống nhất nhưng bà T5, chị Bảo T1 phải bồi thường chi phí di dời nhà và thiệt hại cho anh nếu có xảy ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bảo N, trình bày:
Chị là vợ của anh Đỗ Hoàng D, chị có nghe lời trình bày của anh D, thống nhất theo lời trình bày của anh D. Không nhớ ngày tháng năm, chỉ nhớ sau khi tranh chấp thì chị có hỏi ông Châu Bửu Ngọc ở An Giang, không biết địa chỉ cụ thể,

thì ông Bửu N2 nói với chị là không biết ranh đất tới đâu. Chị không có nói bà T5 là nếu nhà chị cắt lán qua đất bà T5 thì bà T5 phải làm giấy tờ cho gia đình chị luôn, vì đất của chị cắt nhà là của cha mẹ cho, cắt trên đất của mình. Tại phiên tòa chị thống nhất ranh đất hai bên là từ mốc M11 đến mốc M9 và trả giá trị đối với phần đất mà chị đã cắt nhà lán qua đất của chị Bảo T1. Nếu Tòa án buộc chị di dời nhà trả lại đất thì chi phí di dời nhà và thiệt hại xảy ra thì chị Bảo T1 phải bồi thường cho chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Yến T6, trình bày: Chị là vợ của anh Đỗ Văn L2, chị dâu của anh D. Chị có nghe anh D, anh V, anh M trình bày, chị thống nhất những gì anh D, anh V trình bày. Khi chị về làm dâu thì đã nghe cha chồng là ông Đỗ Hoàng B2 nói là ranh đất giữa hai bên là giữa cái Miếu bắn thẳng ra hàng bạch đằng phía sau, còn bên gia đình bà T5 không chịu thì đề nghị Tòa án xác định là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha chồng bà được cấp tới đâu thì đo đủ đất cho gia đình bà tới đó. Nếu đo đất lại, đủ diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha chồng chị được cấp mà trại nấu rượu của chị có lán qua đất của chị T1, bà T5 thì tới đó tính tiếp. Trại nấu rượu là của chị, cắt khi nào không nhớ, chỉ nhớ hơn 20 năm, lúc đầu chị cắt ở phía trên, sau đó thì dời xuống phía dưới như hiện nay, khi chị di dời trại nấu rượu, nghĩa cắt sửa lại trại nấu rượu tới đâu thì bên bà T5 cắt cái bếp tới đó. Chị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Bảo T1, trại nấu rượu của chị là cắt trên phần đất của gia đình chị, không có cắt lán qua đất chị T1, bà T5. Tại phiên tòa chị thống nhất xác định ranh đất hai bên từ mốc M11 đến mốc M9 nhưng lúc thì chị thống nhất di dời trại nấu rượu trả lại đất cho chị Bảo T1, lúc thì không đồng ý di dời mà thống nhất trả giá trị đối với phần đất lán chiếm. Ngoài ra, chị không tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị T7, trình bày: Chị thống nhất xác định ranh đất hai bên từ mốc M11 đến mốc M9 là vị trí ranh đất ông B2 được cấp quyền sử dụng đất, chị không tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất mà cha mẹ chị đã để lại.

Tại văn bản ý kiến ngày 24/9/2022 của Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt: Ngân hàng) do ông Nguyễn Thanh P đại diện theo ủy quyền, trình bày: Hộ bà Huỳnh Thị T5 có vay tiền tại Ngân hàng và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số CT 858683, sổ vào sổ CS03836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/12/2019 tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, số thửa 194 tờ bản đồ số 18 diện tích 982,0m² loại đất: đất ở 75,0m² thời hạn sử dụng: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm 907,0m² thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Ngân hàng xét thấy phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích ít chỉ có 59,7m² và có giá trị nhỏ, chỉ một phần nhỏ tài sản thế chấp nên không ảnh hưởng tới giá trị tài sản đảm bảo mà hộ bà T5 đã thế chấp cho khoản vay của mình, nên Ngân hàng không có

yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với hộ bà T5 và phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4, chị Hồ Kim L, anh Đỗ Bảo L1, anh Đỗ Văn L2, chị Đỗ Thị Kim C, chị Đỗ Thị Thúy V1, chị Đỗ Thị Trâm B, chị Đỗ Thị Thanh V2, ông Đỗ Văn M1, chị Đỗ Thị Thanh N3, chị Đỗ Thị Bạch T9, anh Đỗ Hoàng H2 không có văn bản ghi ý kiến của mình gửi cho Tòa án.

Biên bản định giá tài sản ngày 23/9/2022:

+ **Giá trị quyền sử dụng đất:** Phần đất 59,7m² (tại thửa số 4 có diện tích 51,3m² theo sơ đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H) thuộc một phần thửa đất số 194 tờ bản đồ 18 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là đất ở vị trí 1 (trong phạm vi 50m tính từ lộ liên xã, đường giao thông), có giá 480.000đ/m² (bốn trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông), vị trí 2 (trong phạm vi từ mét 51 đến mét 100) có giá 336.000đ/m² (ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng trên một mét vuông), vị trí 3 (trong phạm vi từ mét 101 đến mét 150) có giá 240.000đ/m² (hai trăm bốn mươi nghìn đồng trên một mét vuông). Tại thửa số 5 theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 104m² thuộc thửa 143 tờ bản đồ 18 đất thổ cư có giá như thửa số 4 ở phía trên, đất lâu năm vị trí 1, có giá 84.000đ/m² (tám mươi bốn nghìn đồng trên một mét vuông).

+ 02 cây ở phía sau nhà ông D không định giá được, vì không biết tên.

+ Nhà của anh Đỗ Hoàng D trị giá 123.061.000đ (một trăm hai mươi ba triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng);

+ Trại nuôi gà của anh D trị giá 500.000đ (năm trăm nghìn đồng);

+ Trại nấu rượu của chị Yến T6 trị giá 1.011.000đ (một triệu không trăm mười một nghìn đồng).

Tại công văn số 954/UBND-HC ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 18 diện tích 982,0m², mục đích sử dụng 75m² đất ở nông thôn + 907m² đất trồng cây lâu năm đã được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Huỳnh Bảo T, có số vào sổ GCN: CS 03836 ngày 20/12/2019. Một phần thửa đất 143, tờ bản đồ số 18 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Đỗ Hoàng B2, có số vào sổ GCN 00283QSDĐ/A1, số phát hành B 418711 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/10/1992. Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã L là đất giao thông, không đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Tại công văn số 1578/CNVPĐKĐĐ ngày 16/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa

đất số 194, tờ bản đồ số 18 diện tích 982,0m², mục đích sử dụng 75m² đất ở nông thôn, 907m² đất trồng cây lâu năm đã được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ GCN: CS 03836 cho chị Nguyễn Huỳnh Bảo T, sinh năm 1998, CMND số 34190987, địa chỉ thường trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Một phần thửa đất 143, tờ bản đồ số 18 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Đỗ Hoàng B2, có số vào sổ GCN 00283QSDĐ/A1, số phát hành B 418711 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 13/10/1992. Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 là đất giao thông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại công văn số 257/CNVPĐKĐĐ ngày 28/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa số 02 diện tích 156,6m² được tách thành 3 thửa là thửa đất số 4, diện tích 51,3m², thửa số 5 diện tích 104m² và thửa số 6 diện tích 1,3m². Trong đó, thửa số 4 tương ứng với một thửa đất số 194 tờ bản đồ số 18; thửa số 5 tương ứng với một phần thửa 143 tờ bản đồ số 18 và thửa số 6 thuộc đất giao thông. Đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí ranh giới thửa đất số 194 tờ bản đồ số 18 được thể hiện theo trích lục số 67/TL,ĐC; Vị trí ranh giới thửa đất 143 tờ bản đồ số 18 (tương ứng với thửa đất số 3254, 3255, tờ bản đồ số 2 theo hệ thống bản đồ số 299) được thể hiện theo trích lục số 68/TL.ĐC ngày 06/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (Đính kèm sơ đồ xác định diện tích và trích lục thửa đất).

Tại công văn số 1222/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 được đối chiếu tương ứng thửa đất số 3255 tờ bản đồ số 02 diện tích 415/1245m² đất ở tại nông thôn (bản đồ giải thửa 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ Đỗ Hoàng B2 số bìa B 418711, số vào sổ địa chính 00283/A1. Hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại công văn số 677/UBND-HC ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung:

“1. Đối với thửa đất 194 tờ bản đồ số 18 đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Thửa 194 tờ bản đồ số 18 được Ủy ban nhân dân huyện H ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T4 ngày 23/02/2004, nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Trương Thị P1. Đến ngày 07/11/2013 hộ ông Nguyễn Văn T4 đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số Bìa BP 881724, số vào sổ địa chính CH01114. Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và không phát sinh tranh chấp, hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (không thể

hiện thành viên trong hộ), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến năm 2019 hộ ông Nguyễn Văn T4 thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 194 tờ bản đồ số 18 cho chị Nguyễn Huỳnh Bảo T và được Sở T ký cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa CT 858683 ngày 20/12/2019. Việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và không phát sinh tranh chấp; hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 18 đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Một phần thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 được đối chiếu tương ứng thửa đất số 3255, tờ bản đồ số 2 diện tích 415/1245m² đất ở tại nông thôn (bản đồ giải thửa 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Đỗ Hoàng B2, số bìa B 418711, số vào sổ địa chính 00283/A1. Việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và không phải sinh tranh chấp, hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đối với thửa số 301 tờ bản đồ số 18 đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã L quản lý”.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 23/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T tại thửa 194 với đất của anh Đỗ Hoàng D, anh Đỗ Hoàng M, anh Đỗ Hoàng V, anh Đỗ Văn L2, anh Đỗ Hoàng H2, chị Đỗ Thị T7, chị Đỗ Thị Bạch T9 con của ông Đỗ Hoàng B2 tại thửa 143 (tương ứng với thửa đất số 3254, 3255 tờ bản đồ số 2 theo hệ thống bản đồ 299) tại ấp L, xã L, huyện H là đoạn thẳng nối liền các mốc M11, M13, M14, M15, M16, M17, M19, M20 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 và ngày 22/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

2. Hộ Đỗ Hoàng D gồm anh Đỗ Hoàng D, chị Nguyễn Thị Bảo N trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Huỳnh Bảo T số tiền là 6.081.600đ (sáu triệu không trăm tám mươi một nghìn sáu trăm đồng).

3. Anh Đỗ Hoàng D, chị Nguyễn Thị Bảo N được sở hữu phần đất có diện tích 18,1m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16, M17, M19, M20 trở về mốc M13 thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị Bảo T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Ranh được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(kèm theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 21/12/2020, ngày 14/01/2022, sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 15/6/2022, ngày 22/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hg Ngự).

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: **Tổng cộng 6.118.000đ chị Nguyễn Huỳnh Bảo T đã tạm ứng do yêu cầu của chị Bảo T1 được chấp nhận một phần nên hai bên tranh chấp** phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này. Chị Bảo T1 đã tạm ứng và đã chi xong nên anh D, anh M, chị Yến T6 có trách nhiệm trả lại cho chị Bảo T1 3.059.000đ (ba triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Anh Đỗ Hoàng M, chị Phạm Thị Yến T6 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

6.2. Anh Đỗ Hoàng D chịu 304.000đ (ba trăm lẻ bốn nghìn đồng);

6.3. Chị Nguyễn Huỳnh Bảo T chịu 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo biên lai thu số 0003103 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự. Chị T được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/3/2023, chị Nguyễn Huỳnh Bảo T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T là ông Từ Thái H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của chị T.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và

kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T (thuộc thửa 194) là của cha mẹ chồng chị T để lại; nguồn gốc đất của gia đình anh Đỗ Hoàng D sử dụng (thuộc thửa 143) là của cha anh D là ông Đỗ Hoàng B2 để lại.

Chị Nguyễn Huỳnh Bảo T yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là từ mốc M11 đến mốc M3 theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, vì cho rằng phần đất của chị được cha mẹ chồng chị cho vợ chồng chị vào năm 2001 có chiều ngang 08m x chiều dài từ mí đường đến phía sau có diện tích 120m, nhưng phía chị T không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh phần đất của chị có chiều ngang 08m, trong khi phía chị T cũng thừa nhận khi cho đất, cũng như khi chồng chị là ông T4 được cấp quyền sử dụng đất và khi chị được cấp quyền sử dụng đất như hiện nay thì đều không có đo đạc thực tế, có phía hộ anh D ký tên giáp ranh với nhau. Nên việc chị T yêu cầu xác định ranh đất với hộ anh D là từ M11 đến M3 là không có căn cứ. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm, đại diện hợp pháp của chị T là bà T5 cho rằng phần đất của chị T ranh dưới giáp với đất ông B2, ranh phía trước là dưới cái Miếu 03 tác là tại mốc M6 thẳng ra trụ đá phía sau là tại mốc M3 và khi Cơ quan Thi hành án xuống thực hiện đo đạc phần đất từ bà T5 sang cho chị Bảo T1 thì anh M, anh D có ký tên xác nhận ranh đất hai bên. Tuy nhiên, anh M, anh D đều không thừa nhận có ký tên thống nhất ranh đất với bà T5, chị Bảo T1 là ranh trước tại mốc M3 (dưới Miếu 3 tác), ranh sau là ngay trụ đá tại mốc M3 như bà T5 trình bày và bà T5 cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, bà T5 cũng thừa nhận khi được cha mẹ chồng cho đất thì không có đo đạc thực tế, đồng thời, ranh trên giáp với đất của cụ P1, cụ V không có chôn trụ đá ranh nên bà T5 không xác định ranh đất giữa gia đình bà với gia đình anh D, anh M tại vị trí nào, nên khi anh D cất nhà, chuồng gà, chị Yến T6 xây cất trại nấu rượu cũng như anh D, anh M trồng cây bạch đàn, chuối, dúi, giang thì bà cũng biết nhưng không tranh chấp, ngăn cản.

Còn đối với phía hộ anh Đỗ Hoàng D, anh Đỗ Hoàng M và chị Phạm Thị Yến T6 yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là từ mốc M7 đến mốc M2 cũng không có cơ sở, vì phần đất của gia đình anh D trước đây khi ông B2 được cấp quyền sử dụng không có đo đạc thực tế, có các hộ liền kề trong đó có hộ chị T1 ký giáp ranh.

Như vậy, phần đất của hai bên nguyên đơn, bị đơn từ trước đến nay khi được cấp lần đầu và tặng cho lại đều không có đo đạc thực tế và ký giáp ranh với nhau;

từ trước đến nay giữa hai bên cũng không có tranh chấp, xác định cụ thể ranh giới với nhau và nay trong quá trình sử dụng đất, có phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Công văn số 257/CNVPĐKĐĐ và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, chấp nhận một phần yêu cầu của chị Bảo T1, xác định ranh giới giữa hai bên là đoạn thẳng từ mốc M11 đến mốc M9, đồng thời buộc hộ anh D phải trả giá trị đất đối với diện tích đất cất nhà lấn qua đất chị T1 (do nhà hộ anh D xây kiên cố); chị T6 thì phải tháo dỡ phần lò rệu xây lấn qua đất chị T1, là có căn cứ, phù hợp với thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị Bảo T1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Đối với việc phân đất thuộc thửa 194 của chị T1 được chị Thanh thế c để vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng và chị T1 đều không tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cũng như việc anh Đỗ Hoàng D, anh Đỗ Hoàng M, anh Đỗ Hoàng V, anh Đỗ Văn L2, chị Đỗ Thị T7, chị Đỗ Thị Bạch T9, anh Đỗ Hoàng H2 không tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 143 do ông B2, bà T11 để lại, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, là phù hợp.

[3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Xét thấy đề nghị trên là chưa có căn cứ và phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên chị Nguyễn Huỳnh Bảo T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị Nguyễn Huỳnh Bảo T tại thửa 194 với đất của anh Đỗ Hoàng D, anh Đỗ Hoàng M, anh Đỗ Hoàng V, anh Đỗ Văn L2, anh Đỗ Hoàng H2, chị Đỗ Thị T7, chị Đỗ Thị Bạch T9 con của ông Đỗ Hoàng B2 tại thửa 143 (tương ứng với thửa đất số 3254, 3255 tờ bản đồ số 2 theo hệ thống bản đồ 299) tại ấp L, xã L, huyện H là đoạn thẳng nối liền các mốc M11, M13, M14, M15, M16, M17, M19, M20 đến mốc M9 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 và ngày 22/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

2. Hộ Đỗ Hoàng D gồm anh Đỗ Hoàng D, chị Nguyễn Thị Bảo N trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Huỳnh Bảo T số tiền là 6.081.600đ (sáu triệu không trăm tám mươi một nghìn sáu trăm đồng).

3. Anh Đỗ Hoàng D, chị Nguyễn Thị Bảo N được sở hữu phần đất có diện tích 18,1m² trong phạm vi các mốc M13, M14, M15, M16, M17, M19, M20 trở về mốc M13 thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị Bảo T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Ranh được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 21/12/2020, ngày 14/01/2022, sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 15/6/2022, ngày 22/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hg Ngự).

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: **Tổng cộng 6.118.000đ chị Nguyễn Huỳnh Bảo T đã tạm ứng do yêu cầu của chị Bảo T1 được chấp nhận một phần nên hai bên tranh chấp phải chịu ½ chi phí này. Chị Bảo T1**

đã tạm ứng và đã chi xong nên anh D, anh M, chị Yến T6 có trách nhiệm trả lại cho chị Bảo T1 3.059.000đ (ba triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Anh Đỗ Hoàng M, chị Phạm Thị Yến T6 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

7.2. Anh Đỗ Hoàng D chịu 304.000đ (ba trăm lẻ bốn nghìn đồng);

7.3. Chị Nguyễn Huỳnh Bảo T chịu 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo biên lai thu số 0003103 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự. Chị T được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

8. Về án phí phúc thẩm: Chị Bảo T1 phải chịu 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004284 ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

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

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy