

Bản án số: 379/2025/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
ranh giới quyền sử dụng đất và hủy
quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
Ông Trần Văn Mười

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1041/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 373/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Phạm Văn N (Út Ngàn), sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Số 262, ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Bị đơn: Phạm Thị N1, sinh năm 1935 (đã chết ngày 04/3/2024);

Địa chỉ: Số 26, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N1: Ông Dương Hữu S, sinh năm 1961; (có mặt).

Địa chỉ: Số 131, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1. Ông Dương Hữu C, sinh năm 1963 (đã chết ngày 13/5/2024);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hữu C:

1.1. Anh Trần Kim N2, sinh năm 1967; (vắng mặt).

1.2. Chị Dương Thị H, sinh năm 1992; (vắng mặt).

1.3. Anh Dương Hữu T, sinh năm 1997; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 130, Khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Chị Dương Thị Kim L, sinh năm 1989; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 26A, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Dương Văn T3, sinh năm 1966; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 249B, Khóm 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Dương Thị Hồng L1, sinh năm 1968; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 387, ấp Hưng Thạnh Đông, xã Long Hưng B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Dương Thị Kim C1, sinh năm 1971; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 383 KVC, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Dương Thị Thanh T1, sinh năm 1973; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 132 KVC, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Dương Thị Bé T2, sinh năm 1976; (vắng mặt).

7. Dương Văn Bé C2, sinh năm 1978; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 26, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 Dương Thị Bé T2, sinh năm 1976; (vắng mặt).

3.2 Dương Văn Bé C2, sinh năm 1978; (có mặt).

3.3 Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 26, Khóm 3, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4 Dương Hữu C, sinh năm 1963 (Chết 13/5/2024);

Địa chỉ: Số 130, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Hữu Chi là:

3.4.1 Trần Kim N2, sinh năm 1967; (vắng mặt).

3.4.2 Dương Thị H, sinh năm 1992; (vắng mặt).

3.4.3 Dương Hữu T, sinh năm 1997; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 130, Khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4.4 Dương Thị Kim L, sinh năm 1989; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 26A, Khóm 3, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Dương Hữu S, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số 131, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.6 Lương Trọng Q, sinh năm 1969; (có mặt)

3.7 Lê Ngọc M, sinh năm 1971; (vắng mặt).

3.8 Lương Quan H2, sinh năm 1993; (vắng mặt).

3.9 Trần Lê Phương A, sinh năm 1996; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 132, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc M, anh Lương Quan H2 và chị Trần Lê Phương A là: Ông Lương Trọng Q, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 132, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (có mặt)

3.10 Nguyễn Thị Huỳnh H3, sinh năm 1951; (vắng mặt).

3.11 Phạm Dĩ N3, sinh năm 1976; (vắng mặt).

3.12 Phạm Sĩ N4, sinh năm 1986; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 262, ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.13 Anh Phạm Quốc N5, sinh năm 1977; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 160, đường P, phường T, Quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.14 Phạm Thị Huỳnh N6, sinh năm 1980; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 06A đường 3/2, Khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15 Phạm Thị Hồng N7, sinh năm 1982; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 124, L, Phường 1X, Quận X, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.16 Phạm Thị Bạch N8, sinh năm 1984; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số R35, đường 13 Ehome 4, khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Bạch N8, chị Phạm Thị Hồng N7, anh Phạm Quốc N5, chị Phạm Thị Huỳnh N6, bà Nguyễn Thị Huỳnh H3, ông Phạm Dĩ N3 và anh Phạm Sĩ N4 là: ông Phạm Văn N, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số 262, ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2021, 12/11/2021 và 02/12/2021); (có mặt).

3.17 Ủy ban nhân dân huyện L;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Lai Vung. Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm x, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp 02 thửa đất số 66, tờ bản đồ số 55, diện tích 2.808m² đất ODT và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, diện tích 6.443 m² tại thị trấn L, huyện L do ông đứng tên QSD đất là của ông bà để lại. Trước năm 1975 cha của ông là Phạm Văn Đ canh tác, từ năm 1975 ông cùng cha canh tác. Năm 1990 cha ông cho chị ông là bà Phạm Thị N1 phần đất ở và đất vườn phía bên kia con mương dẫn nước vào ruộng của ông và cũng là ranh đất giữa hai bên. Năm 2018 anh Dương Văn Bé C2 (Con bà N1) cắm mốc ranh đất giữa miệng ống bọng để đo đạc thẩm định. Việc anh C2 cắm ranh giữa miệng ống bọng làm cản trở việc đóng mở bọng dẫn nước của ông.

Năm 2015 vợ chồng ông Lương Trọng Q hỏi mượn ông mặt bằng làm trại bán đồ ăn sáng để gia đình ông Q có tiền lo cho con ăn học, hứa khi nào con học xong sẽ trả mặt bằng lại cho ông. Việc hỏi mượn chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ. Đến tháng 3/2017 ông nói với vợ chồng ông Q làm giấy mượn đất nhưng vợ chồng ông Q không đồng ý.

Năm 2017 ông tranh chấp yêu cầu ông Lương Trọng Q trả lại mặt bằng quán hủ tiếu trên thửa 66, tờ bản đồ số 55 để ông làm lối đi ra ruộng. Do ông Q đã lấn chiếm sử dụng nhưng ông Q không đồng ý.

Nay ông yêu cầu:

+ Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông thửa 66, tờ bản đồ 55 và thửa 7, tờ bản đồ số 59 với thửa 84, tờ bản đồ số 6 và thửa 85, tờ bản đồ số 55 của bà Phạm Thị N1 là các đoạn thẳng nối liền các mốc M16, M29, M28, M27, M26, M25, theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2024.

+ Đồng ý cho ông Q được sử dụng diện tích 336,8m² đất ODT, trong phạm vi các mốc M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M7, M14 thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 55, do ông N đứng tên QSDĐ, tại thị trấn L, huyện L, theo Sơ đồ ngày 18/9/2024.

- Bị đơn bà Phạm Thị N1 có những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm chị Dương Thị Kim L, chị Dương Thị Kim C1, anh Dương Văn Bé C2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thúy H1 trình bày:

Nguồn gốc 02 thửa đất số 84 và thửa 85, cùng tờ bản đồ số 6 là của cha mẹ bà Phạm Thị N1 cho bà N1 sử dụng từ trước năm 1984, hiện do bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với phần đất của bà N1 là đất của ông Phạm Văn N. Ranh giới đất của hai bên là con mương chung sử dụng nước tưới tiêu cho các thửa đất của ông N và bà N1 ở phía sau. Khoảng năm 1990 bà N1 hùn tiền đặt ống bọng sử dụng chung cho hai bên. Một nửa con mương thuộc phần đất của bà N1, bà N1 không có lấn chiếm đất như ông N trình bày. Đến ngày 04/3/2024 thì bà N1 chết.

Nay các đồng thừa kế và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bà N1 không đồng ý theo yêu cầu của ông N và xác định ranh đất giữa hai bên là đoạn thẳng nối liền các mốc M15, M30, M31, M33, M34, M35, M36, M25, theo sơ đồ ngày 18/9/2024.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Trọng Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất gia đình ông đang ở khoảng 820m² tại thị trấn L, huyện L là của cha ông tên Lương Văn P khai phá, bồi đắp sử dụng ở ổn định từ năm 1950 đến nay. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông có cải tạo bồi đắp đất, số tiền bồi đắp tương đương 42 chỉ vàng 24k. Do nghĩ là quen biết với gia đình ông N và ông cũng đã cất nhà ở ổn định trên đất nên không có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Ông Phạm Văn Đ (Cha ông N) kê khai đứng tên quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông không biết nên không có tranh chấp khiếu nại gì. Đến khi ông N khởi kiện ra Tòa án thì ông mới biết đất của gia đình ông đang ở do ông N đứng tên quyền sử dụng. Năm 2013, ông có làm trại bán đồ ăn sáng (Cháo, hủ tiếu) trên phần đất của gia đình ông khai phá sử dụng từ trước đến nay nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông N.

Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn N đứng tên để cấp lại cho hộ gia đình ông Lương Trọng Q được sử dụng phần diện tích 927m trong phạm vi các mốc M15, M30, M31, M33, M34, M35, M36, M3,

M4, A1, M5, M6, M7, M14, M15 thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 55, tại thị trấn L, huyện L, theo Sơ đồ ngày 18/9/2024.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Văn N về ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 66, tờ bản đồ số 55 và thửa số 07, tờ bản đồ số 59 do ông Phạm Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa số 84 (63), tờ bản đồ số 6 (55) và thửa số 85 (45), tờ bản đồ số 6 (43) do bà Phạm Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là các đoạn thẳng nối liền các mốc M15, M30, M31, M32, M39, M38, M37, M35, M36, M25 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh, bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời ra khỏi ranh đất theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lương Trọng Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận cho hộ của ông được quyền sử dụng diện tích 927m² đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 55, trong phạm vi các mốc M15, M14, M7, M6, M5, A1, M4, M3, M36, M35, M34, M33, M32, M31, M30, M15 tại thị trấn L, huyện L, do ông Phạm Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 18/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung.

4. Công nhận cho hộ của ông Lương Trọng Q (Gồm: Ông Lương Trọng Q, bà Lê Ngọc M, anh Lương Quan H2 và chị Trần Lê Phương A) được quyền sử dụng diện tích 535,4m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 55, trong phạm vi các mốc M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M11, M10, M9, A1, M5, M6, M7, M14, M40 tại thị trấn L, huyện L, do ông Phạm Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh, bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung.

ông Phạm Văn N phải di dời toàn bộ những tài sản của mình (Nếu có) ra khỏi diện tích đất 535,4m² nêu trên để giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Trọng Q.

5. ông Phạm Văn N được quyền sử dụng 456,6m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 55, trong phạm vi các mốc M15, M30, M31, M32, M39, M38, M37, M35, M36, M3, M4, A1, M9, M10, M11, M47, M46, M45, M44, M43, M42, M41, M40, M15, do ông Phạm Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh, bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 18/9/2024 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh,

bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BB 561801 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Văn N ngày 26/5/2010 đối với thửa 66, tờ bản đồ số 55 tại thị trấn L, huyện L để cấp lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và tuyên cho các đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật).

Ngày 04/10/2024, ông Phạm Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo:

+ Tranh chấp ranh với bà N1 yêu cầu công nhận ranh đất từ mốc M16, M29, M28, M27, M26, M25.

+ Tranh chấp QSDĐ với hộ gia đình ông Lương Trọng Q yêu cầu hộ gia đình ông Q trả lại cho ông N diện tích đất đã lấn chiếm và ông N đồng ý cho hộ gia đình ông Q được sử dụng trong phạm vi các mốc M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M7, M14 diện tích 336,8m² thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ 55, do ông N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hộ gia đình ông Q trả giá trị đất đối với diện tích đất nêu trên cụ thể $336,8\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ/m}^2 = 673.600.000\text{đ}$.

+ Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của hộ gia đình ông Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông N để cấp lại cho hộ gia đình ông Q được sử dụng diện tích 927m², thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 55, tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đồng thời giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không ai cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào mới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Trọng Q đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn ông Phạm Văn N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, để ông N dưỡng già.

Đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Trọng Q hỗ trợ cho ông Phạm Văn N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, để ông N dưỡng già.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về đường lối giải quyết vụ án, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn Nhân tranh chấp với bị đơn bà Phạm Thị N1 (là chị ruột của ông N) về ranh giới giữa đất của hai bên và tranh chấp với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Trọng Q một phần đất thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 55 mà ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn là bà N1 đã chết, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, đồng thời cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của ông N và đất thuộc quyền sử dụng của bà N1 đều có nguồn gốc là của cha mẹ ông N, bà N1 để lại cho các con, ranh giới giữa đất của hai bên là con mương nước được hai bên sử dụng chung dùng để tưới tiêu cho các thửa đất phía sau. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Q cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N với lý do diện tích đất ông N kiện đòi có nguồn gốc là của cụ Lương Văn P (cha đẻ của ông Q) khai phá, sử dụng từ những năm 1950; gia đình ông sử dụng nhưng không có đăng ký kê khai, không biết cụ Phạm Văn Đ (là cha của ông N, bà N1) đăng ký kê khai từ khai nào, chỉ đến khi ông N khởi kiện ra Tòa án thì ông mới biết là ông N hiện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, sau đây Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sẽ phân tích, đánh giá các chứng cứ và giải quyết lần lượt từng quan hệ có tranh chấp:

[1] Về tranh chấp ranh giới bất động sản (đất) liền kề giữa ông N và bà N1:

[1.1] Các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp nguồn gốc là của cụ Phạm Văn Đ cho bà N1 và ông N mỗi người khoảng 10 công, khi cho không đo đạc diện tích cụ thể và cũng không cắm mốc ranh đất.

[1.2] ông N thừa nhận giữa phần đất của ông và phần đất của bà N1 có con mương từ trước khi cụ Điều cho đất bà N1, nhưng cho rằng con mương thuộc bên phần đất của ông, năm 2018, khi ông tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lương Trọng Q thì ông Dương Văn Bé C2 (là con của bà N1) đã cắm ranh qua bên phần đất của ông. Vì vậy, ông N yêu cầu xác định ranh đất của ông với bà N1 là các đoạn thẳng nối liền các mốc M16, M29, M28, M27, M26, M25 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2024. Phía bà N1 không thừa nhận ranh đất như ông N xác định, mà khẳng định ranh đất là con mương được hai bên sử dụng chung. Căn cứ vào hiện trạng đất được hai bên thừa nhận là có con mương trước đây có chiều ngang khoảng 04 m để tưới, tiêu cho phần đất của ông N và bà N1, nhưng hiện nay đã bị bồi lấp một phần nên không còn đủ chiều ngang 04m nhưng vẫn còn sử dụng để tưới tiêu nước cho hai bên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cho rằng đoạn đầu của con mương có từ thời cụ cố (là cha đẻ của cụ Điều), còn đoạn sau là do ông N đào từ năm 1976. Phía những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lại khẳng định con mương không phải do ông N đào mà đã có từ rất lâu, không biết ai đào. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng cả hai bên cùng sử dụng chung con mương để tưới, tiêu nước nên đã chia cho mỗi bên một nửa con mương, từ đó phân chia ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn là ở giữa con mương là không đúng quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Bởi Điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo*

quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng duy trì ranh giới chung”. ông N không chứng minh được con mương là do ông tạo lập, nằm hoàn toàn trên đất của ông và thuộc quyền sử dụng của riêng ông. Do đó, lẽ ra phải xác định ranh giới giữa đất của ông N và đất của bà N1 chính là con mương đang tồn tại hiện hữu, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh, bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp). Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không sửa bản án sơ thẩm, mà tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự.

[2] Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q:

[2.1] Tại Công văn số 215/UBND-TNMT, ngày 18/9/2020, UBND huyện Lai Vung trả lời: “Năm 1994, Ủy ban nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Đ thừa 87 tờ bản đồ địa chính số 6 chỉ căn cứ vào bản đồ 299 không có kiểm tra thực tế nên không biết gia đình ông Lương Trọng Q xây dựng nhà ở từ năm 1975 đến nay. Khi xét cấp giấy lần đầu cho hộ ông Phạm Văn Đ năm 1994 thừa 87, hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ ông Phạm Văn Đ cho ông Phạm Văn N năm 2005 và hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 của ông Phạm Văn N không có tranh chấp nào xảy ra. Trình tự, thủ tục đúng theo quy định nhưng điều kiện xét đối tượng sử dụng đất không đúng thực tế. Trường hợp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Đ, gia đình ông Lương Trọng Q có đơn khiếu nại việc sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân Huyện giải quyết điều chỉnh đối tượng sử dụng đất đúng thực tế”. Như vậy, cơ quan quản lý về đất đai ở địa phương nơi có đất tranh chấp đã khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Điều trước đây và sau này là cho ông N đã không đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất, cụ thể là cấp quyền sử dụng đất cho cụ Điều, cho ông N nhưng thực tế trên đất lại có nhà của gia đình ông Q ở từ năm 1975.

[2.2] ông N cho rằng khoảng năm 1960, ông nội của ông Q có hỏi mượn cụ Điều (là cha đẻ của ông N) một nền nhà ngang 4m, dài 7m (nay thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 55), cam kết ở đến hết đời thì trả lại. Sau khi ông nội của ông Q chết, cha của ông Q là ông Phò sử dụng đến khi chết cũng không trả lại đất cho ông. Trước khi ông Phò chết có nói với ông là để cho ông Q ở đến khi nào có tiền mua chỗ ở khác thì trả lại đất cho ông. Đến nay ông Q cũng không trả lại đất cho ông nên ông khởi kiện ông Q yêu cầu trả lại đất. ông N đồng ý cho ông Q được sử dụng diện tích 336,8 m² đất trong phạm vi các mốc M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M7, M14 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2024 nhưng ông Q phải trả cho ông giá trị diện tích 336,8 m² đất nêu trên với giá 2.000.000đ/m². Xét thấy, ông N không xuất trình được chứng cứ chứng minh là cụ Điều cho gia đình ông Q ở nhờ. Mặt khác, gia đình ông Q đã cất nhà ở trên phần đất này trong thời gian dài (chính ông N thừa nhận là từ năm 1960), trong quá trình ở trên đất có bồi đắp, cải tạo đất, xây dựng nhà, sửa chữa lại nhà và làm quán bán

cháo, hủ tiếu nhưng ông N cũng không ngăn cản tranh chấp. Đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, không có căn cứ để xác định là cụ Điều cho gia đình ông Q ở nhờ trên đất nên ông yêu cầu ông Q trả lại giá trị 336,8 m² đất nêu trên cho ông là không phù hợp.

[2.3] Xét việc ông Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đối với thửa 66, tờ bản đồ số 55 để công nhận cho hộ gia đình ông được quyền sử dụng diện tích 927 m² trong phạm vi các mốc M15, M30, M31, M33, M34, M35, M36, M3, M4, A1, M5, M6, M7, M14, M15 thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 55 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2024 là chỉ phù hợp một phần. Bởi ông Q cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên là vào năm 1950 cha ông là ông Lương Văn P khai phá, cải tạo nhưng ông không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận thực tế gia đình ông Q đã quản lý, sử dụng đất ổn định trên 30 năm trên phần đất có diện tích 535,4 m², trong phạm vi các mốc M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M11, M10, M9, A1, M5, M6, M7, M14, M40 theo Sơ đồ đo đạc đo đạc đất tranh chấp (Điều chỉnh, bổ sung theo công văn số 1608/TA-DS ngày 18/9/2024 của TAND tỉnh Đồng Tháp); từ đó công nhận cho hộ ông Q được quyền sử dụng diện tích 535,4 m² nêu trên là có cơ sở. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 55 hiện do ông N sử dụng nên ông Q phải trả lại cho ông N.

[3] ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên kháng cáo của ông N không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông N số tiền 50.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, xử:

1/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Trọng Q hỗ trợ cho ông Phạm Văn N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí 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, người phải thi hành án 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:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP; 40b, PMT.

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

Dương Anh Văn