

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 11 /2025/DS-PT

Ngày 08 - 01 - 2025

“V/v tranh chấp về dân sự
ranh giới quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Bà Kiều Kim Xuân.

- 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:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 497/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024, “V/v Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 677/2024/QĐ-PT, ngày 02 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 694/2024/QĐ-PT, ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Út E, sinh năm 1981.

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

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1971.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1976;

2. Nguyễn Phụng Y, sinh năm 1999;

3. Nguyễn Thanh S, sinh năm 2008;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị N: Luật sư Phạm Hoàng Đ
– Trợ giúp viên- Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số G Quốc lộ C, phường M, thành phố C, Đồng Tháp, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 1977;

6. Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1981;

7. Nguyễn Hoài N1, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

*** Người kháng cáo:** Nguyễn Văn T là bị đơn.

Anh Út E, anh T, chị N, Luật sư Đ có mặt tại phiên tòa. Chị Phụng Y, cháu S, anh S1, chị L, chị H, anh N1 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2022, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Út E trình bày như sau:***

- Về nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị B (là cha mẹ của anh Nguyễn Văn Út E). Ngày 14/7/2017, anh Út E được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.699,0m² thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này anh được cấp quyền sử dụng cho cá nhân, không liên quan gì đến hộ gia đình của anh.

- Tiếp giáp với phần đất của anh Út E là đất của anh Nguyễn Văn T thuộc thửa 1705, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hai bên đã có cắm trụ đá và làm hàng rào lưới thép hàng, sử dụng đất không có tranh chấp gì cả, hai trụ đá hiện nay là mốc 13 và mốc 18 theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023. Anh cho rằng hai trụ đá này do ông N2 và ông K (cha của anh T) xác định, anh Út E đã làm hàng rào lưới từ mốc 13 đến mốc 18 để nuôi vịt. Từ khi làm hàng rào tới nay thì không xảy ra tranh chấp gì, cho đến khi anh Út E đang có nhu cầu tách thửa đất vào năm 2022 và có nhờ cán bộ xuống đo đạc thì phía anh Nguyễn Văn T không thống nhất ranh đất, anh T không đồng ý với trụ đá và hàng rào lưới như hiện trạng. Anh T cho rằng anh Út E lấn đất của anh nên anh không đồng ý ranh đất hiện tại để đo đạc và tách thửa đất. Anh Út E cũng đã có nói chuyện, thỏa thuận với anh T nhưng không được nên đã làm đơn trình bày sự việc với địa

phương để nhờ giải quyết. Buổi hòa giải ngày 08/9/2022 tại UBND xã A, anh Nguyễn Văn T có đến tham gia giải quyết, anh T cứ cho rằng đất của anh còn bên phía anh Út E 1,5m từ hàng rào lưới. Trong khi hai bên đã sử dụng đất rất lâu và không có tranh chấp gì cả, nay anh T lại nói như vậy là không hợp lý, anh Út E không đồng ý với ý kiến của anh T nên hòa giải tại địa phương không thành.

- Anh thống nhất ranh đất từ mốc 13 đến mốc 11 nên không tranh chấp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện anh đang quản lý, không có thể chấp cho tổ chức, cá nhân nào khác.

Nay anh Nguyễn Văn Út E yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa anh và anh T là đoạn thẳng nối giữa các mốc 11 - mốc 13 - mốc 18 theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Về giá trị đất và các tài sản có trên đất, anh thống nhất với giá do Hợp đồng định giá đã đưa ra, không có thắc mắc hay khiếu nại gì.

*** Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:**

- Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K (ông K là cha của anh). Đến năm 2008, ông K tặng cho anh một phần diện tích đất thuộc thửa số 1705, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/8/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ do anh Nguyễn Văn T, tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất thì hộ anh T gồm có vợ Nguyễn Thị N - sinh năm 1976; con Nguyễn Phụng Y - sinh năm 1999; con Nguyễn Thanh S - sinh năm 2008; ngoài ra không còn ai khác. Tuy nhiên, phần ranh giới quyền sử dụng đất đang tranh chấp thì anh xác định chỉ có một mình anh sử dụng, vợ và con của anh đều không có sử dụng đất nên anh không yêu cầu đưa vợ con của anh vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Quá trình sử dụng: Phần đất đang tranh chấp anh cho rằng trước đây là cái mương thuộc quyền sử dụng của anh, phía anh Út E bơm cát làm tràn qua phần mương của anh nên hiện trạng không còn con mương. Phần đất này anh cho rằng anh là người trực tiếp sử dụng. Đối với hai trụ đá, trụ đá tại mốc 18 do bà P trồng, trụ đá tại mốc số 13 do ông K và ông N2 trồng nhưng sau khi trồng thì trụ đá bị ngã, phía anh Út E tự động trồng lại khi không có mặt gia đình anh, do đó, anh không đồng ý hai trụ đá này. Đối với hàng rào lưới do anh Út E làm khoảng 5-6 năm nay để rào gà, vịt, anh cũng không có tranh chấp gì. Năm 2022 anh Út E yêu

cầu xác định ranh đất để tách thửa nhưng anh không thống nhất nên xảy ra tranh chấp.

- Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế, có sự chứng kiến của người giáp ranh là ông N2 và chị P. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh được cấp là một đường ranh thẳng từ lộ chạy dài ra sau hậu, tuy nhiên theo sơ đồ đo đạc và hiện trạng thực tế là một đường cong thì anh cũng không biết, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì anh không để ý nên đã không thắc mắc hay khiếu nại gì.

- Đối với ranh giới quyền sử dụng đất giữa mốc 13 đến mốc 11 nên hai bên đã thống nhất nên không có tranh chấp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện anh đang quản lý, không có thể chấp cho tổ chức, cá nhân nào khác.

- Nay anh không thống nhất với yêu cầu của phía nguyên đơn, anh yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 11- mốc 13 - mốc 14 - mốc 15 - mốc 16 - mốc 18 theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Về giá trị đất và các tài sản có trên đất thì anh thống nhất với giá do Hợp đồng định giá đã đưa ra.

Tại quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Út E.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa số 288 (cấp cho anh Nguyễn Văn Út E) và thửa số 1705 (cấp cho hộ anh Nguyễn Văn T) cùng tờ bản đồ số 4, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối giữa các mốc 11 - mốc 13 - mốc 18 theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

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 19 tháng 6 năm 2024, anh Nguyễn Văn T là bị đơn kháng cáo. Anh T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Út E.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn Út E và anh Nguyễn Văn T thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

- Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Nguyễn Văn Út E với đất của anh Nguyễn Văn T là những đoạn thẳng nối từ mốc 11 - mốc 13 - mốc 18.

- Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T thống nhất chịu 3.300.000 đồng chi phí tố tụng. Anh Út E thống nhất chịu 3.342.902 đồng chi phí tố tụng. Anh T trách nhiệm hoàn trả cho anh Út E 3.300.000 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của chị N phát biểu: Anh Út E và anh T thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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 công nhận sự thỏa thuận của giữa anh Út E với anh T, sửa bản 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. Anh T 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 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của anh T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh T với đất của anh Út E là đoạn thẳng nối từ các mốc 11-mốc 13 - mốc 14 - mốc 15 - mốc 16 - mốc 18.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn Út E và anh Nguyễn Văn T thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

[3.1] Anh Út E và anh T thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Nguyễn Văn Út E với đất của anh Nguyễn Văn T là những đoạn thẳng nối từ mốc 11 - mốc 13 - mốc 18.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 6.642.901 đồng. Anh Út E thống nhất chịu 3.342.901 đồng chi phí tố tụng. Anh Nguyễn Văn T thống nhất chịu 3.000.000 đồng. Anh T có trách nhiệm hoàn trả cho anh Út E 3.300.000 đồng.

[4] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị N là công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa anh Nguyễn Văn Út E và anh Nguyễn Văn T, sửa bản bản án sơ thẩm.

[7] Do sửa bản án sơ thẩm, nên anh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; Khoản 2, Điều 308 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:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Nguyễn Văn Út E với anh Nguyễn Văn T.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh Nguyễn Văn Út E thừa đất số 288 với đất của hộ anh Nguyễn Văn T thừa đất số 1705 cùng tờ bản đồ số 4, đất tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là những đoạn thẳng nối giữa các mốc 11 - mốc 13 - mốc 18 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

2. Về án phí:

2.1. Anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Anh Nguyễn Văn Út E không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Út E 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000068 ngày 02/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

2.3 Anh Thuần không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0008770 ngày 19/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 6.642.901 đồng. Anh Út E phải chịu 3.342.901 đồng chi phí tố tụng. Anh Nguyễn Văn T phải chịu 3.000.000 đồng. Do anh Út E đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên anh T có nộp 3.300.000 đồng chi phí tố tụng để hoàn trả cho anh Út E.

4. 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 Cao Lãnh;
- CCTHADS huyện Cao Lãnh;
- 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