

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 516/2023/DS-PT

Ngày: 19-12-2023

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Lê Khắc Thịnh

Ông Sỹ Danh Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 251/2023/TLPT-
DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 02/6/2023 của Tòa
án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 412/2023/QĐPT-DS ngày 10
tháng 11 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Anh H, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: Số I, Lô H, KDC T, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng
Tháp.

2. Bị đơn: Ông Đinh Thái H1, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường R, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng
Tháp.

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

3.1. Bà Châu Thị S, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần N2.

Trụ sở: Số A, L, quận B, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quang D-Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Duy P; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ Phần N2- Chi nhánh Đ2. (Xin vắng mặt)

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố S. (Xin vắng mặt)

Trụ sở: 530A, Nguyễn Sinh S1, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Bùi Thanh S2-Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

4. *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Anh H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện cho nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 427, tờ bản đồ số 32, diện tích 446,8m², tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S do anh Nguyễn Anh H đứng tên quyền sử dụng đất là do nhận chuyển nhượng từ bà Châu Thị S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2020. Đến ngày 18/9/2020 thì anh H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (điều chỉnh trang tự). Trước khi nhận chuyển nhượng và khi được cấp giấy chứng nhận thì không có tiến hành đo đạc thực tế.

Giáp ranh với thửa đất của anh H là thửa đất 440, tờ bản đồ số 32 do ông Đinh Thái H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Khi bà S giao đất cho anh H thì bà S chỉ ranh đất giữa hai thửa đất là vách tường nhà phía trước của ông H1 kéo thẳng ra 02 trụ tại vị trí M1 và M7, lúc giao đất thì ông H1 có mặt và thống nhất. Các trụ này khi anh H nhận đất thì đã có sẵn, anh H không rõ là do ai trồng.

Ngày 20/9/2020, anh H tiến hành tháo dỡ căn nhà có sẵn trên đất và khai hoang đất, thuê người săn lấp mặt bằng để chuẩn bị xây dựng công trình trên đất, tuy nhiên trong thời gian chờ được cấp giấy phép xây dựng thì ông H1 tranh chấp ranh với anh H, cho rằng phần ranh của hai bên là đường thẳng kéo từ trụ M1 đến trụ M7 và tiến hành xây dựng vách tường kiên cố vào ngày 27/10/2021 lấn qua đất anh H một phần diện tích qua đo đạc thực tế là 86,6m², từ đó giữa anh H và ông H1 phát sinh tranh chấp.

Nay anh H yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 427 và thửa 440 của ông H1 là đường thẳng nối các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và yêu cầu ông H1 tháo dỡ, di dời vách tường kiên cố trên đất tranh chấp trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 86,6m². Anh H không hỗ trợ chi phí di dời.

Anh H xác định hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 427 anh đang giữ, không có thể chấp vay cho ai.

Ngoài ra, anh H xác định trong vụ án này anh H không có yêu cầu tranh chấp gì đối với bà Châu Thị S.

- Bị đơn ông Đinh Thái H1 trình bày:

Phần đất của ông có nguồn gốc từ ông ba H2 (không nhớ họ tên) là chú ruột của ông Nguyễn Văn Đ (là chủ đất trước khi bà S được cấp giấy chứng nhận), gia đình ông H1 nhận chuyển nhượng vào khoảng năm 2003 và được cấp giấy chứng nhận cho hộ Đinh Thái H3 (ông H3 là em ruột ông H1), thời gian được cấp giấy thì ông H1 không nhớ rõ. Đến năm 2012, thì gia đình thống nhất tặng cho bà Trần Thị T là mẹ ruột của ông H1 (bà T được cấp giấy chứng nhận thửa 53, tờ bản đồ 32, diện tích 1.152,7m² vào ngày 06/7/2012). Đến ngày 30/6/2017 thì tặng cho lại ông. Đến ngày 25/10/2017, ông tặng cho một phần diện tích cho ông Đinh Văn Đ1, diện tích còn lại 864,7m², sổ thửa thay đổi thành 440, tờ bản đồ 32. Khi hộ Đinh Thái H3, bà T được cấp giấy chứng nhận có tiến hành đo đạc hay không thì ông không rõ, còn khi ông được tặng cho và cấp giấy chứng nhận thì không có tiến hành đo đạc thực tế.

Ranh giới giữa thửa đất của ông và anh H từ trước đến nay được xác định là đường thẳng nối từ trụ mốc M1 đến trụ mốc M7, ranh giới này là do ông Đ (chủ đất trước khi bà S được cấp giấy chứng nhận) xác định với gia đình của ông, các trụ này đã có sẵn từ lúc gia đình ông nhận chuyển nhượng, hiện nay các trụ này vẫn còn.

Ông xác định không có việc ông thỏa thuận xác định ranh với bà S hay anh H, việc anh H trình bày khi bà S giao đất thì có mặt ông để thống nhất xác định ranh giữa hai thửa tại vách tường nhà trọ của ông và kéo thẳng ra các trụ M1, M7 là không đúng sự thật.

Ông xác định, từ khi gia đình ông về sống trên thửa 440 cho đến năm 2020 thì ông Đ vẫn sống trực tiếp trên thửa 427 của anh H, nên ông không biết việc ông Đ đã chuyển nhượng cho người khác. Khi anh H nhận chuyển nhượng phần đất thửa 427 xong, ông Đ di dời đi nơi khác thì ông mới biết, đồng thời khi thấy anh H chuẩn bị xây dựng trên đất nên có đến gặp anh H để nói về việc ranh đất giữa hai bên là đường thẳng kéo từ mốc M1 đến M7, nhưng anh H lại yêu cầu xác định ranh giữa hai thửa là theo vách nhà của ông H1 nên ông không đồng ý và xây dựng vách tường kiên cố theo mốc M1-M6-M27.

Ông xác định không có lấn chiếm ranh đất của anh H tại thửa 427 nên ông không đồng ý theo yêu cầu xác định ranh của anh H theo các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7. Ông xác định ranh giới giữa thửa 440 của ông và thửa 427 của anh H là đường thẳng từ mốc M1-M6-M27 (là phần vách tường do ông xây trước đây) theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. (tại Hình 2 của Sơ đồ đo đạc) thì có vách tường kiên cố và phần sân lát gạch men của ông xây dựng, ông xác định sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa xác định chính xác ranh giới giữa thửa 440 và

427 xong, nếu phần tài sản của ông có lấn qua phần đất của anh H thì ông sẽ tự di dời, không yêu cầu bồi thường hỗ trợ. Ngoài ra, ông H1 không có yêu cầu gì khác.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 440 ông đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Đ2 - Phòng G.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Châu Thị S có đơn xin vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng có ý kiến trình bày:

Phần đất của anh H đang tranh chấp là thửa 427, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng lại cho ông Trương Vĩnh T1. Ngày 16/01/2013, ông T1 chuyển nhượng lại cho bà S, đến ngày 13/3/2013 bà S được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ số 32, diện tích 770,4m². Đến năm 2017, bà S chuyển nhượng một phần diện tích cho người tên T2 (lâu quá không nhớ rõ họ tên), phần diện tích còn lại 446,8m² thì bà S được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận thửa 427, tờ bản đồ 32 vào ngày 30/3/2017. Đến ngày 14/8/2020 thì bà S chuyển nhượng lại toàn bộ thửa 427 cho anh H. Khi chuyển nhượng không có tiến hành đo đạc thực tế.

Ranh đất giữa phần đất của bà S và ông H1 trước đây đã được các bên thống nhất xác định bằng các trụ đá và hàng cau sát vách tường nhà trọ của ông H1 (hiện nay thì hàng cau và các trụ đá ở giữa đã không còn, chỉ còn lại 02 trụ đá M1 và M7 ở 2 đầu).

Bà S xác định ranh đất giữa thửa 427 của anh H và thửa 440 của ông H1 là đường nối từ các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Ngoài ra, bà S không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn xin vắng mặt, nhưng có văn bản ý kiến:

UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32 cho bà Châu Thị S ngày 30/3/2017 trên cơ sở: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 17/3/2017 của bà Châu Thị S được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S thẩm tra đủ điều kiện tách thửa ngày 23/3/2017 và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32 cho ông Nguyễn Anh H ngày 18/9/2020 trên cơ sở: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 21/8/2020 của ông Nguyễn Anh H; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị S, ông Phạm Văn T3 và ông Nguyễn Anh H ngày 20/8/2020 được Phòng C,

quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 32 cho bà Trần Thị T ngày 06/7/2012 trên cơ sở: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đinh Thái H3 và bà Trần Thị T ngày 31/5/2012 được Phòng C1, quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 32 cho ông Đinh Thái H1 ngày 30/6/2017 trên cơ sở: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T, ông Đinh Văn Đ1 và ông Đinh Thái H1 ngày 03/5/2017 được Phòng C2, quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 440, tờ bản đồ số 32 cho ông Đinh Thái H1 ngày 25/10/2017 trên cơ sở: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 17/7/2017 của ông Đinh Thái H1 được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S thẩm tra đủ điều kiện tách thửa ngày 09/8/2017. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S ngày 27/7/2017. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 32 cho ông Trương Vĩnh T1 ngày 23/11/2012 trên cơ sở: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T4 và ông Trương Vĩnh T1 ngày 23/7/2012 được Phòng C3 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 905, quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ủy ban thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 32 cho bà Châu Thị S ngày 13/5/2013 trên cơ sở: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Vĩnh T1 và bà Châu Thị S ngày 16/01/2013 được Phòng C3 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 64, quyền số

01 TP/CC- SCC/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 32 cho ông Trương Vĩnh T1 ngày 23/11/2012 thì thửa đất nêu trên được cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T4. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ngày 14/5/2012, ông Đinh Thái H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 53, tờ 32, diện tích 1.152,7m², tọa lạc phường A, thành phố S. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế tại Biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 29/4/2004 của UBND xã T. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại các mốc M1- M2- M3- M4- M5- M6- M7- M8- M9- M10- M11- M12- M13- M14- M1 có diện tích 396,8m² có một phần thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32 của ông Nguyễn Anh H.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại các mốc M1- M7- M27- M26- M25- M24- M23- M22- M21- M20- M19- M18- M17- M16- M15- M1 có diện tích 826,9m², có một phần thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 32 của ông Đinh Thái H1.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại Hình 2 có diện tích 86,6m², có một phần thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 32 của ông Đinh Thái H1 và một phần thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32 của ông Nguyễn Anh H.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, đường nối từ các mốc M1- M2- M3- M4- M5- M6- M7 không trùng với ranh được cấp giấy chứng nhận của hai thửa. Ranh ông H yêu cầu xác định có lấn qua thửa đất 440 của ông H1.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, đường nối từ các mốc M1-M6-M27 không trùng với ranh được cấp giấy chứng nhận của hai thửa. Ranh ông H1 yêu cầu xác định không có lấn qua thửa đất 427 của ông H.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký Đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại các mốc M1- M2- M3- M4- M5- M6 thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 32 của ông Đinh Thái H1.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký

Đất đai thành phố S, phần đất thể hiện tại các mốc M1-M27-M7-M6 có một phần thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 32 của ông Đinh Thái H1, có một phần thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32 của ông Nguyễn Anh H và có một phần thuộc kênh thủy lợi.

+ Ngân hàng TMCP N2, Chi nhánh Đ2 vắng mặt, nhưng có văn bản ý kiến như sau:

Ông Đinh Thế H4 và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số 105/2023/NHNT.ĐT/SĐ ngày 14/02/2023 để vay số tiền 2.000.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay vốn để kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay, ông H4 có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 440, tờ bản đồ số 32, diện tích 864,7m² theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 341/2021/TC/VCB-ĐT/SĐ

Do trước đây ông H4 có vay tiền nhiều lần và luôn trả vốn, lãi đúng quy định. Trong lần vay này ông H4 cũng luôn đảm bảo thanh toán tiền gốc, lãi đầy đủ cho Ngân hàng do đó trong vụ án này phía Ngân hàng không có tranh chấp hay yêu cầu bất cứ gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DSST ngày 02/6/2023 của Tòa án thành phố S tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Anh H.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa thửa 427, tờ bản đồ số 32, diện tích 446,8m² do anh Nguyễn Anh H đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 440, tờ bản đồ số 32, diện tích 864,7m² do ông Đinh Thái H1 đứng tên, đất cùng tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S là đường thẳng kéo từ mốc M1-M6-M27

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật. (Có biên bản xem xét thẩm định ngày 08/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 và 25/5/2023 kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Anh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0000447 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Anh Nguyễn Anh H chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/6/2023 anh Nguyễn Anh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, anh yêu cầu cấp phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Anh H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của anh H, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất của anh H đang quản lý sử dụng là của ông Nguyễn Văn N (ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2008, tại thửa 48, tờ bản đồ 32, diện tích 770,4m²) sau đó ông làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Hồng T4 vào tháng 11/2008. Đến năm 2012 vợ chồng ông Đ chuy

ển nhượng lại cho ông Trương Vĩnh T1. Đến năm 2013 thì ông T1 chuyển nhượng lại cho bà Châu Thị S. Năm 2017, bà S chuyển nhượng một phần diện tích cho người khác, phần diện tích còn lại 446,8m² bà S được cấp giấy chứng nhận tại thửa 427, tờ bản đồ 32. Đến ngày 20/8/2020 thì bà S chuyển nhượng toàn bộ thửa 427 cho anh H.

Nguồn gốc phần đất của ông Đinh Thái H1 đang quản lý sử dụng là của hộ ông Đinh Thái H3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 737 và thửa 5116, cùng tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Văn N1 vào năm 2004. Đến năm 2012, hộ ông H3 tiến hành đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy theo bản đồ chính quy thành thửa 53, tờ bản đồ 32. Đến năm 2012, những người trong hộ gia đình thông nhất tặng cho bà Trần Thị T là mẹ ruột của ông H1 được đứng tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/2012 thuộc thửa 53, tờ bản đồ 32, diện tích 1.152,7m². Đến ngày 30/6/2017 bà T làm thủ tục tặng cho lại ông H1 được đứng tên. Đến ngày 25/10/2017, ông H1 tặng cho một phần diện tích 288m² cho ông Đinh Văn Đ1, diện tích còn lại 864,7m².

[2] Thửa đất số 440 của ông H1 và thửa đất 427 của anh H cùng tờ bản đồ số 32 tiếp giáp với nhau. Thửa đất 427 của ông H nhận chuyển nhượng của bà Châu Thị S vào năm 2020 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy đảm bảo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, mà chỉ điều chỉnh chủ sử dụng được đứng tên quyền sử dụng đất. Còn thửa đất 440 của ông H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ năm 2003 do mẹ ông H1 là bà Trần Thị T đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho lại ông H1 vào năm 2017 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông H1 tặng cho lại ông Đinh Văn Đ1 diện tích 288m², phần diện tích đất còn lại 864,7m².

Căn cứ vào trích lục bản đồ do Cơ quan quản lý đất đai cung cấp thì thửa đất số 427 của anh H và thửa đất số 440 của ông H1 tiếp giáp với nhau thể hiện là một đường thẳng, như vậy ranh giới đất giữa hai bên không thể là một đường cong như yêu cầu của anh H. Vị trí đất ông H1 tách thửa tặng cho ông Đinh Văn Đ1 cũng không tiếp giáp với đất anh H, phần đất ông H1 cũng được cấp theo bản đồ chính quy, ông H1 quản lý, sử dụng ổn định phần đất của mình trước, còn anh H chỉ là người nhận chuyển nhượng lại từ năm 2020, vì vậy anh H yêu cầu xác định ranh đất với ông H1 gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh mà giữ nguyên hiện trạng và xác định ranh giới giữa thửa đất số 427 của anh H và thửa đất số 440 của ông H1 là đường thẳng nối các mốc M1 - M6 - M27 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/5/2023 là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của anh H là không có căn cứ để chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên anh H phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 175 Luật Đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Nguyễn Anh H.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 15/2023/DSST ngày 02/6/2023 của Tòa án thành phố S.
3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Anh H.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 427, tờ bản đồ số 32, do anh Nguyễn Anh H đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 440, tờ bản đồ số 32, do ông Đinh Thái H1 đứng tên, đất cùng tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S là đường thẳng kéo từ mốc M1-M6-M27.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật. (Có biên bản xem xét thẩm định ngày 08/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 17/02/2023 và 25/5/2023 kèm theo).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Anh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0000447 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Anh Nguyễn Anh H chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

6. Án phí phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Anh H phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0003025, ngày 20/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S (anh H đã nộp xong).

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 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 Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. S;
- TAND TP. S;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội