TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 483/2025/DS-PT
Ngày: 28-7-2025
V/v tranh chấp về dân sự, về ranh giới QSD 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: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội;

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

***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*:** Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 01 năm 2025 và 28 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 527/2024/TLPT- DS, ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp về dân sự, về ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 14-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 00) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 711/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024, Thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa xét xử số 330/TB-TA ngày 30/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà A, sinh năm 1948;

1.2. Chị Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1976 (song sinh);

1.3. Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1976 (song sinh);

1.4. Chị Lê Thị Kim N, sinh năm 1980;

1.5. Anh Lê Kim S, sinh năm 1982;

1.6. Anh Lê Kim V, sinh năm 1989.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Á, chị L, chị T, chị N, anh V: Anh Lê Kim S, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số nhà C, Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bị đơn: Ông Lê Kim N1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà C, Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp.)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1966 (vợ ông N1).

Số nhà C, Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay xã T, tỉnh Đồng Tháp.)

4. Người kháng cáo: Ông Lê Kim N1, là bị đơn.

(Ông N1, bà H, anh S có mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, anh Lê Kim S là nguyên đơn, đồng thời đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: bà Trần Thị Á, chị Lê Thị Ngọc L, chị Lê Thị Ngọc T, chị Lê Thị Kim N, anh Lê Kim V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 53 diện tích 4.650,6m^2 (đất ở tại nông thôn và cây lâu năm) do Hộ ông Lê Kim D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông Lê Kim T1 và bà Phạm Thị C (cha mẹ ông D). Từ nhỏ, ông D sống chung gia đình và canh tác đất với cha mẹ. Năm 1969, gia đình ông D cũng như những gia đình khác đi tản cư, sau khi giải phóng thì trở về và tiếp tục canh tác đất đến nay.

Thửa đất 01 có tứ cận như sau: Phía trước tiếp giáp với sông P, phía sau giáp đất của ông Lê Kim L1 (anh ruột ông D), bên trái tiếp giáp với đất của ông Lê Kim M, bên phải tiếp giáp với đất của ông Lê Kim K (cha ruột ông Lê Kim N1) là thửa 07, tờ bản đồ 54 do ông Lê Kim N1, bà Trần Thị Ngọc H đứng tên. Giữa thửa đất số 01 và thửa đất 07 có con mương được sử dụng chung từ rất lâu. Phía trước kênh P thì con mương thẳng, nhưng phía sau thì con mương hơi cong. Khoảng năm 1976 – 1977, ông Lê Kim D và ông Lê Kim K thỏa thuận ranh phía sau con mương. Khi đó, ông K có nói do gia đình ông D (bà Á) sử dụng đất trước, có công sức nên ông K để cho gia đình ông D trọn con mương, lấy mé mương phía ông K làm ranh hai thửa đất. Sau đó, ông D và ông K có trồng hàng gáo cặp mé mương làm ranh. Do đó, ông D có đào sửa lại con mương cho thẳng. Tuy nhiên việc thỏa thuận về việc ông K cho ông D con mương không lập văn bản, chỉ nói miệng. Khoảng năm 1990, ông K chết. Ông N1 về tiếp tục quản lý, canh tác. Khi ông N1 về canh tác đất thì hàng gáo ranh đã chết chỉ còn 01 (một)

cây. Ông N1 thuê K1-be đào đất và đào luôn cây gáo ranh nên hiện nay cây gáo không còn. Ông D không đồng ý và có lời qua tiếng lại với ông N1. Khoảng năm 2017 – 2018, con của ông D là Lê Kim S và ông N1 thỏa thuận cắm trụ đá phía trước (giáp rạch P) và phía sau làm ranh. Được một thời gian thì ông N1 nhổ trụ đá phía sau. Khi UBND xã P hòa giải thì gia đình ông D và ông N1 thỏa thuận cắm trụ đá phía sau dời về thửa đất số 01 (của ông D) khoảng 02 tấc. Hiện nay trụ đá này vẫn còn (là mốc 5 của Sơ đồ đo đạc). Sau khi ông D chết, bà Á thực hiện thủ tục tách thửa cho các con thì ông N1 không đồng ý ranh là trụ đá hai bên đã thỏa thuận cắm nên xảy ra tranh chấp.

Nay, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Xác định ranh đất giữa thửa số 01 tờ bản đồ số 53 do Hộ ông Lê Kim D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất 07 tờ bản đồ số 54 do ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đường thẳng nối từ trụ đá phía trước đường P (mốc 1) đến trụ đá phía sau (mốc 5) khi UBND xã P đến hòa giải đã cắm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu: Xác định ranh đất giữa thửa số 01 tờ bản đồ số 53 do Hộ ông Lê Kim D đứng tên với thửa đất 07 tờ bản đồ số 54 do ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H đứng tên, là đường thẳng nối từ trụ đá phía trước đường P (mốc 1) đến trụ đá khi ông Lê Kim B thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các bên đã thống nhất cắm trụ đá (mốc 4) theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Kim N1 trình bày:

Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 54, diện tích 4.524,1 m^2 (đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) do ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H đứng tên có nguồn gốc là của ông nội ông là Lê Kim C1 để lại cho cha ông là Lê Kim K và cha ông để lại cho ông. Khi cha ông (ông K) canh tác đã được đứng tên quyền sử dụng đất khoảng hơn 29 công ruộng và vườn. Sau khi cha ông chết thì mẹ ông (bà Đinh Thị B1) đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2010, mẹ ông tách thửa sang tên cho ông khoảng hơn 10 công đất vườn và ruộng trong đó có thửa số 07. Ông N1 sống cùng gia đinh từ nhỏ nên cùng canh tác đất với cha mẹ từ năm 1975 cho đến nay. Khi ông sử dụng, hiện trạng giữa hai thửa đất số 07 và thửa số 01 là một con mương. Sau khi giải phóng, năm 1975, gia đình ông về dọn dẹp phát hoang vườn và sử dụng. Trước đây, ông nghe cha ông kể lại là mương thủy lợi có từ rất lâu, sử dụng chung để dẫn nước canh tác các thửa đất phía sau. Năm 1975, con mương rộng khoảng hơn 10m. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông và gia đình ông D lấp mương dần nhỏ lại. Khoảng năm 2000, khi Nhà nước làm đường, đắp đập thì ông và ông D có thỏa thuận mỗi người nửa mương: Ở phía trước lộ hai bên có đặt ống bọng ở giữa mương (ống bọng hiện nay vẫn còn và ngay vị trí cũ). Còn phía trong chỉ định hướng ranh giữa hai bên là nửa mương, không cắm trụ đá hay vật gì làm ranh. Con mương thẳng từ trước đường công cộng đến ruộng phía sau. Việc thỏa thuận chỉ nói miệng không lập văn bản cũng không ai chứng kiến.

Trong thời gian sử dụng, gia đình ông D đã lấp dần con mương lấn ra đến vị trí ống bọng. Còn phía sau thì hiện trạng vẫn như cũ. Sau khi cải tạo lại thì con mương vẫn thẳng không bị cong. Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 07 có đo nhiều lần nhưng ông không biết đo vì lý do gì, còn ký tên giáp ranh thì chưa ký lần nào.

Năm 2021, anh Lê Kim S có cắm trụ đá phía trước đường công cộng, vị trí ban đầu thì ông không đồng ý. Sau đó, anh S cắm lại trụ đá thì ông đồng ý vị trí trụ đá đã cắm. Theo nội dung biên bản hòa giải tại địa phương ngày 02/6/2023 thì hai bên thống nhất: Phía trước lấy trụ đá thứ 01 (mốc 1) ở đường nhựa và phía sau là cây trụ thứ 02 (mốc 2) cách trụ đá cũ 0,5m (trụ đá cắm khi ông B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi bên nửa trụ). Sau khi thỏa thuận thì ông kéo dây từ trụ đá phía trước đến trụ đá đã thỏa thuận thì thấy không đúng giữa mương nên ông không đồng ý.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa số 01 tờ bản đồ số 53 (của nguyên đơn) và thửa đất số 07 tờ bản đồ số 54 (của ông) là đường nối từ trụ đá phía trước lộ nhựa kênh P (mốc 1) đến đến trụ đá khi ông Lê Kim B thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các bên đã thống nhất cắm trụ đá (mốc 4) theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì ông không đồng ý. Ông xác định ranh đất giữa 02 thửa đất 01 và 07 đường thẳng từ trụ cây phía trước lộ nhựa kênh P (mốc 2) đến vị trí trụ cây phía sau (mốc 03) theo Sơ đồ đo đạc.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H:*Thống nhất trình bày của ông N1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 14-8-2024, Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án khu vực 00, Đồng Tháp), đã tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Á, Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Ngọc T, Lê Thị Kim N, Lê Kim S, Lê Kim V.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 01 tờ bản đồ số 56 do Hộ ông Lê Kim D đứng tên quyền sử dụng và thửa 7 tờ bản đồ số 54 do ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất là đường thẳng nối mốc 1 đến mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

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

3. Về chi phí tố tụng: ông Lê Kim N1 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 10.796.000đ. Số tiền này anh Lê Kim S đã tạm nộp 10.196.000đ, ông Lê Kim N1 đã tạm nộp 600.000đ và đã chi xong. Ông N1 có trách nhiệm trả lại cho anh S 10.196.000đ.

4. Về án phí: Ông Lê Kim N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Thị Ngọc L, Lê Thị Ngọc T, Lê Thị Kim N, Lê Kim S và Lê Kim V được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0015290 ngày 14/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.”

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2024, bị đơn ông Lê Kim N1 kháng cáo yêu cầu: Xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 07, tờ bản đồ số 54 do ông N1 đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53 do Hộ ông Lê Kim D đứng tên quyền sử dụng đất. Ông N1 cho rằng thửa đất của ông là của ông bà để lại từ xưa đến nay là đường thẳng từ trụ cây phía trước lộ nhựa kênh P (mốc 2) đến vị trí trụ cây phía sau (mốc 3) theo sơ đồ đo đạc. Hiện nay ông đã tìm được Sơ đồ đất năm 1927 để chứng minh cho phần đất nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Kim N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Chứng cứ mới ông giao nộp chứng minh cho kháng cáo là Sơ đồ đất thời Pháp của ông Lê Kim C1 (ông N2 của ông), đất của ông là hình chữ nhật. Ông trình bày do bà Á lấp mương, chia đất cho con cất nhà, ông lo sợ nếu mương bị lấp thì không có nguồn nước để canh tác cho phần ruộng phía sau. Trình bày của phía nguyên đơn, ông N2 ông cho ông D con mương là không đúng sự thật, con mương sử dụng chung từ xưa đến nay. Do đó, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo của ông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất của nguyên đơn, bị đơn đều do cha, mẹ để lại, khi cấp giấy chứng nhận QSD đất không có đo đạc cụ thể. Phần tiếp giáp giữa 02 thửa đất là con mương, sử dụng chung. Khi Nhà nước làm đường, hai bên đã thỏa thuận mỗi người ½ con mương, phần trước đã đặt ống bọng và cắm trụ đá, đã được chính quyền địa phương hòa giải, cắm trụ đá phía trước và phía sau. Do ông N1 thay đổi ý kiến nên phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, như phân tích trên, ông N1 kháng cáo yêu cầu xác định lại ranh đất theo ý ông là mốc 2 và mốc 3 là không có căn cứ. Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N1, đề nghị y 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 kháng cáo của bị đơn ông Lê Kim N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất 01 và thửa 07 của nguyên đơn, bị đơn đều có nguồn gốc của ông bà để lại:

Phần đất của Hộ ông Lê Kim D được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất lần đầu ngày 27/12/1993, diện tích 15.403m^2 gồm 03 thửa: thửa 886 diện tích 2.025m^2 đất T, thửa 888 diện tích 2.620m^2 đất lúa, thửa 871 diện tích 10.758m^2 đất lúa, cùng tờ bản đồ số 4, trên cơ sở kê khai không đo đạc thực tế (bút lục 93, 94, 102). Ngày 13/12/2006, Hộ ông D xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 886 và thửa 888 thành thửa số 01 tờ bản đồ số 53 (được Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C xác nhận ngày 05/01/2007 (bút lục 110). Ngày 29/8/2007, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Lê Kim D thửa số 01, tờ bản đồ số 53, diện tích 4.650,6m^2. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi lại, đối với thửa đất nêu trên cho hộ ông Lê Kim D không có đo đạc xác định diện tích thực tế và không có ký giáp ranh.

Phần đất của ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H và được UBND huyện C cấp 04 giấy chứng nhận QSD đất cùng ngày 22/8/2005 đối với 04 thửa đất: thửa 1132 diện tích 4.080m^2 đất trồng cây lâu năm; thửa 889 diện tích 434m^2 đất cây lâu năm, thửa 885 diện tích 400m^2 đất ở tại nông thôn, thửa 890 diện tích 9.169m^2 đất lúa, cùng tờ bản đồ số 4, trên cơ sở tự kê khai, ghi nguồn gốc là của mẹ Đinh Thị B1 cho (bút lục 112-119). Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc xác định diện tích thực tế và không ký giáp ranh.

Ngày 12/9/2009, ông N1, bà H xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thửa 1132, 885 tờ bản đồ 4 thành thửa 07, tờ bản đồ 54, diện tích 4.524,1m^2; thửa 889, 990 tờ bản đồ 4, thành thửa 888, tờ bản đồ 45 diện tích 9.704m^2 (bút lục 18, 19). Ngày 29/8/2010, ông Lê Kim N1 bà Trần Thị Ngọc H được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 07, tờ bản đồ 54, diện tích 4524,1m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn 400m^2, đất cây lâu năm 4.124,1m^2). Ngoài ra, cùng ngày ông N1, bà H cũng được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 888, tờ bản đồ 45, diện tích 3.704m^2 đất lúa và thửa 943, tờ bản đồ 45, diện tích 5.619m^2 đất lúa (bút lục 10-12).

[1.2] Về quá trình sử dụng:

Thửa đất số 01 và thửa đất số 07 tiếp giáp với nhau bởi con mương. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận con mương có từ rất lâu, từ thời ông bà hai bên đã sử dụng chung nhưng chưa xác định ranh đất cụ thể. Năm 2000, khi Nhà nước làm đường thì có lấp đầu mương phía ngoài nên ông D và ông N1 có thỏa thuận mỗi người nửa mương và có đặt ống bọng, hiện nay ống bọng vẫn còn. Năm 2021, anh Lê Kim S là con của ông Lê Kim D có cắm trụ đá phía trước đường công cộng (mốc 1), ông N1 cũng thống nhất trụ đá anh S cắm. Tuy nhiên trụ đá ở đầu mương phía sau anh S cắm ở giữa mương thì ông N1 không đồng ý. Năm 2022, khi ông Lê Kim B là người có đất tiếp giáp thửa đất số 07 ông Lê Kim N1 và thửa số 01 của ông Lê Kim D thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Kim B, Lê Kim N1 và Lê Kim S thỏa thuận cắm trụ đá làm

trụ ranh chung giữa 03 thửa đất (mốc 4) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024. Năm 2023, giữa ông N1 và bên gia đình nguyên đơn phát sinh tranh chấp, UBND xã P hòa giải, theo đó hai bên thống nhất lấy trụ đá ở đường công cộng là trụ ranh và phía sau cắm trụ đá cách trụ đá ranh 0,5m (mốc 5). Sau khi thỏa thuận cắm ranh xong, phía ông N1 không đồng ý với trụ đá đã cắm nên xảy ra tranh chấp.

[1.3] Qua đo đạc thực tế thì diện tích 02 thửa đất đều chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp: Thửa 01, tờ bản đồ 53 diện tích được cấp là 4.650,6m^2, đo đạc thực tế là 4.656 m^2 (chưa tính vùng tranh chấp), thửa 07 tờ bản đồ 54 diện tích được cấp là 4.524,1m^2, đo đạc thực tế 4.255m^2 (chưa tính vùng tranh chấp). Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất 01 (bút lục 04) về chiều ngang trước (giáp lộ) là 19,07m, qua đo đạc thực tế là 24,7m (dư so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp), ngang sau là 56,42m, đo đạc thực tế là 55m (chưa tính phần tranh chấp). Theo trích lục bản đồ địa chính thửa 07 (bút lục 48) chiều ngang trước thể hiện là 36,30m, qua đo đạc thực tế là 36,46m (dư), ngang sau là 32,92m, qua đo đạc thực tế là 32,54m (thiếu). Thửa 07 theo trích lục bản đồ địa chính có phần gấp khúc vào 1,22m, không phải hình chữ nhật như ông N1 trình bày. Đối với ngang trước đất của ông D dư nhiều là 5,72m, là trên thực địa qua sơ đồ đo đạc phía giáp ranh bà Lê Kim H1, đã xác định lại ranh đất với ông D nên hình thể thửa đất của Hộ ông D thực tế có khác so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp (giáp ranh bà Kim H1 không còn gấp khúc góc L mà là ranh thẳng).

[1.4] Theo Công văn số 2790/UBND-NC ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi đối với thửa đất 01 và thửa 07 thì không có đo đạc thực tế nên không xác định diện tích thực tế và không có ký giáp ranh.

[1.5] Trong quá trình làm việc cũng như tại phiên hòa giải, phía nguyên đơn yêu cầu xác định ranh đất là trụ đá trước đường công cộng kéo thẳng đến trụ đá phía sau (trụ đá khi UBND xã P hòa giải hai bên thống nhất cắm) ông Lê Kim N1 cũng thống nhất lấy trụ đá trước đường công cộng làm trụ ranh và phía sau lấy trụ đá đã cắm khi ông B thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự thay đổi ý kiến, nguyên đơn yêu cầu xác định ranh đất từ trụ đá trước đường công cộng (mốc 1) kéo thẳng đến trụ đá ranh với ông B (mốc 4), bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn bị đơn xác định ranh đất là trụ cây ở đường công cộng do bị đơn xác định (mốc 2) thẳng đến (mốc 3) trụ cây phía sau do bị đơn xác định.

[1.5.1] Qua Sơ đồ đo đạc thể hiện hình thể con mương không đều nhau. Mốc 1 là trụ đá ở đường công cộng được nguyên đơn và bị đơn thống nhất và thừa nhận từ khi UBND xã P hòa giải, khi Tòa án thụ lý và hòa giải. Vị trí mốc 4 nguyên đơn và bị đơn cũng thừa nhận khi ông Lê Kim B thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn, bị đơn và ông Lê Kim B thỏa thuận cắm trụ đá này làm trụ ranh giữa 03 thửa đất: Thửa 01 tờ bản đồ 53 của hộ ông Lê Kim D, thửa 07 tờ bản đồ số 54 của ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H và thửa 2102 tờ bản đồ số 45 của ông Lê Kim B. Điều này phù hợp với lời khai

của bà Bùi Thị N3 và anh Lê Văn T2 (người đã chuyển nhượng đất cho ông Lê Kim B).

[1.5.2] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn trình bày: Con mương sử dụng chung từ xưa đến nay, không xác định rõ ràng, cụ thể thuộc về ai, theo tập quán địa phương sẽ xác định mỗi bên là ½ con mương. Xét thấy, vị trí mốc 1 và mốc 4 nguyên đơn xác định thể hiện phần mương phía nguyên đơn hẹp hơn so với phần mương phía giáp đất bị đơn.

[1.5.3] Việc bị đơn ông Lê Kim N1 căn cứ vào Sơ đồ đất từ thời Pháp thuộc xác định ranh đất giữa hai bên tại vị trí mốc 1 và mốc 3, tuy nhiên tài liệu này không phải căn cứ pháp lý chứng minh ranh đất giữa hai bên là mốc 1 và mốc 3 theo Sơ đồ đo đạc.

[1.5.4] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đều xác định hai bên đang sử dụng chung nguồn nước từ con mương để dẫn nước vào để canh tác ruộng, vườn phía sau, cam kết không san lắp sau khi xác định ranh đất.

[1.6] Từ những phân tích trên, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C xét xử là có căn cứ. Ông N1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, dễ hiểu, dễ thi hành.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Kim N1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Kim N1.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 14-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 31 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Bà Trần Thị Á, chị Lê Thị Ngọc L, chị Lê Thị Ngọc T, chị Lê Thị Kim N, anh Lê Kim S, anh Lê Kim V.

1.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 01 tờ bản đồ số 53 do Hộ ông Lê Kim D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng và thửa 07 tờ bản đồ số 54 do ông Lê Kim N1 và bà Trần Thị Ngọc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ mốc 1 đến mốc 4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.2. Các bên (nguyên đơn, bị đơn) được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

1.3. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(*Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2023; 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C; Sơ đồ đo đạc đo vẽ ngày 29/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C)*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Kim N1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Chị Lê Thị Ngọc L, chị Lê Thị Ngọc T, chị Lê Thị Kim N, anh Lê Kim S, anh Lê Kim V được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0015290 ngày 14/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng Thi hành án khu vực 00, Đồng Tháp).

3. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 10.796.000 đồng. Ông Lê Kim N1 phải chịu chi phí này. Do anh Lê Kim S đã tạm nộp 10.196.000 đồng, ông Lê Kim N1 đã tạm nộp 600.000 đồng và đã chi xong. Buộc ông Lê Kim N1 có trách nhiệm nộp 10.196.000 đồng để trả lại cho anh Lê Kim S.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Kim N1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

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 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.

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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 00;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng Giám đốc, KT, TT & THA Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

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

Đã ký

Kiều Kim Xuân