

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 183/2022/DS-PT  
Ngày: 29-7-2022  
V/v tranh chấp về ranh giới  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Tấn Quốc

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Bá T1, sinh năm: 1975

Địa chỉ: số B, tổ C, đường H, Khu D, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt)

Giấy ủy quyền ngày 02/4/2022

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Thành N, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Võ Hòa Th, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

Giấy ủy quyền ngày 29/3/2022

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

3.1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt)

3.2. Bà Lê Thị Hoài N1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An (xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thành N.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, ngày 05 tháng 4 năm 2022.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 05/02/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mộng Quỳnh trình bày như sau:*

Ông Nguyễn Minh T là chủ sử dụng đất của thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02, diện tích 700m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại xã Long Hựu Tây, nguồn gốc là do ông T nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Quang. Thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02 giáp ranh với thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích 928m<sup>2</sup>, loại đất lúa do ông Nguyễn Thành N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ranh giới giữa 02 thửa đất là 01 cái bờ con, sau đó ông N đào ao nuôi tôm đã làm mất đi bờ ranh, hai bên đã thỏa thuận nhiều lần về việc xác định ranh giới đất nhưng không được. Đến tháng 5/2017 ông T tiến hành làm hàng rào và có thống nhất ranh giới đất với vợ chồng ông N, lúc đó vợ chồng ông N căng dây cho ông T đào lỗ đổ chân đế hàng rào nhưng sau đó ông N lại tranh chấp. Khi xác định ranh giới làm hàng rào ông T có bỏ lại một phần thửa đất số 3172 có chiều ngang 0,5m x chiều dài 35m = diện tích khoảng 17,5m<sup>2</sup> cho ông N sử dụng để hai bên thống nhất được ranh giới. Nhưng nay ông N tranh chấp không cho ông T làm hàng rào như đã thỏa thuận nên bà đại diện ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N phải trả lại cho ông T phần đất tranh chấp mà trước đây ông T đã để lại cho ông N sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 19,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa, có vị trí là khu B<sub>2</sub> theo mảnh trích đo địa chính số 04LHT – 2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 24/8/2020 hiện ông T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông N yêu cầu ông T phải trả lại cho ông N phần đất có diện tích 55,8m<sup>2</sup>, vị trí khu B<sub>3</sub> theo mảnh trích đo địa chính thì bà không đồng ý vì phần đất này cũng thuộc thửa 3172, tờ bản đồ số 2 của ông T và ông T đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2004 đến nay. Ngoài ra, ông T cũng đã có trồng một số cây cối trên đất từ 8 – 9 năm nay.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá với tổng số tiền là 14.600.000 đồng mà ông T đã nộp tạm ứng thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Bị đơn ông Nguyễn Thành N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Hiện ông đang đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích 928m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại xã Long Hựu Tây, nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Thửa đất của ông giáp ranh với thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02, diện tích 700m<sup>2</sup>,

loại đất lúa của ông Nguyễn Minh T. Trước đây ranh giới của hai thửa đất là một cái bờ con nhưng trong quá trình sử dụng đất thì bờ con hiện đã mất nên không xác định được ranh giới. Vào tháng 5/2017 khi ông T làm hàng rào có gọi ông ra để xác định ranh giới đất, lúc này hai bên cũng thống nhất được ranh giới đất và vợ chồng ông căng dây cho ông T làm hàng rào nhưng sau đó ông nhận thấy ranh giới như vậy là không đúng nên ông tranh chấp không cho ông T làm hàng rào nữa.

Nay ông T yêu cầu ông phải trả lại cho ông T phần đất tranh chấp có diện tích 19,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa có vị trí khu B<sub>2</sub> theo mảnh trích đo địa chính số 04LHT – 2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cduyệt ngày 24/8/2020 hiện ông đang quản lý, sử dụng mà ông T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý. Đồng thời ông yêu cầu ông T phải di dời cây trồng trên đất để trả lại cho ông phần đất có diện tích 55,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3172, tờ bản đồ số 2, vị trí khu B<sub>3</sub> theo mảnh trích đo địa chính mà ông T đang quản lý, sử dụng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá với tổng số tiền là 14.600.000đồng thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hoài N1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cnhr sau:*

Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại cho ông N phần đất có diện tích 55,8m<sup>2</sup>, vị trí khu B<sub>3</sub>, đồng thời yêu cầu ông N phải trả lại cho vợ chồng bà phần đất có diện tích 19,3m<sup>2</sup>, vị trí khu B<sub>2</sub> theo mảnh trích đo địa chính số 04LHT – 2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cduyệt ngày 24/8/2020 vì hai phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 2 do chồng của bà là ông Nguyễn Minh T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Thành N, không có ý kiến gì bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cđã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T đối với ông Nguyễn Thành N về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Nguyễn Thành N, bà Trần Thị H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T phần đất có diện tích 19,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 3172, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa, vị trí khu B<sub>2</sub> theo mảnh trích đo địa chính số 04LHT – 2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cduyệt ngày 24/8/2020.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành N đối với ông Nguyễn Minh T yêu cầu ông T phải trả cho ông N phần đất có diện tích 55,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3172, tờ bản đồ số 2, vị trí khu B<sub>3</sub> theo Mảnh trích đo địa chính số 04LHT – 2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cduyệt ngày 24/8/2020.

Về lệ phí đo đạc, thẩm định giá: Ông Nguyễn Thành N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 14.600.000đồng chi phí đo đạc, thẩm định giá.

Về án phí: Ông Nguyễn Thành N, bà Trần Thị H có nghĩa vụ liên đới nộp 4.769.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008369 ngày 22/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, ông N và bà H còn phải nộp tiếp số tiền là 4.469.000đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Minh T tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại biên lai thu số 0008291 ngày 25/02/2020 và 300.000đồng đã nộp tại biên lai thu số 0006043 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 29/3/2022 ông Nguyễn Thành N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

Ngày 05/4/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành quyết định kháng nghị số 34/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Thành N thỏa thuận ranh đất là theo hàng chân để đồ lỗ để xây hàng rào do bên ông T làm từ năm 2017, theo đó ông T được quyền sử dụng phần đất tại khu B3 diện tích 55,8m<sup>2</sup> và khu B4 diện tích 670,9m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Thành N được quyền sử dụng phần đất tại khu B2 diện tích 19,3m<sup>2</sup>, khu B1 diện tích 48,8m<sup>2</sup> và khu A diện tích 895,6m<sup>2</sup>. Vị trí, tứ cận, loại đất đối với phần đất nêu được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 04LHT-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21 tháng 8 năm 2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, tỉnh Long An duyệt ngày 24/8/2020. Về chi phí tố tụng là 14.600.000đồng, ông N tự nguyện chịu toàn bộ và tự nguyện nộp lại để hoàn trả cho ông T. Ông N tự nguyện chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm Theo quyết định kháng nghị của Viện sát nhân dân tỉnh Long An. Ông N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000đồng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án kể cả phần án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn Kháng cáo của ông N và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 có vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

3.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Thành N thỏa thuận ranh đất là theo hàng chân để đổ lổ để xây hàng rào do bên ông T làm từ năm 2017, theo đó ông T được quyền sử dụng phần đất tại khu B3 diện tích 55,8m<sup>2</sup> và khu B4 diện tích 670,9m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Thành N được quyền sử dụng phần đất tại khu B2 diện tích 19,3m<sup>2</sup>, khu B1 diện tích 48,8m<sup>2</sup> và khu A diện tích 895,6m<sup>2</sup>.

3.2. Vị trí, tứ cận, loại đất đối với phần đất nêu được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 04LHT-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21 tháng 8 năm 2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, tỉnh Long An duyệt ngày 24/8/2020.

#### 4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 14.600.000đồng, ông N tự nguyện chịu toàn bộ và tự nguyện nộp lại để hoàn trả cho ông T.

4.2 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000đồng ông N tự nguyện chịu toàn bộ. Ông N đã nộp đủ và chi xong.

#### 5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Thành N tự nguyện chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5.2. Hoàn trả lại tiền tạm ứng phí dân sự sơ thẩm cho Nguyễn Minh T.

Xét thấy, sự thỏa thuận trên của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành N;

2. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên;

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26; 35, 147, 148, 165, 227, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 166, 179, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 29 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:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Thành N thống nhất xác định ranh đất là theo hàng chân để đổ lỗ để xây hàng rào do bên ông T làm từ năm 2017. Ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng phần đất tại khu B3 diện tích 55,8m<sup>2</sup> và khu B4 diện tích 670,9m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Thành N được quyền sử dụng phần đất tại khu B2 diện tích 19,3m<sup>2</sup>, khu B1 diện tích 48,8m<sup>2</sup> và khu A diện tích 895,6m<sup>2</sup>.

2. Vị trí, tứ cận, loại đất đối tại khu B3, B4, khu B1, khu B2, khu A được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 04LHT-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21 tháng 8 năm 2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, tỉnh Long An duyệt ngày 24/8/2020.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. tại cấp sơ thẩm là 14.600.000đồng, ông Nguyễn Thành N tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền này ông T đã tạm nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Nguyễn Thành N phải nộp lại 14.600.000đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000đồng, ông Nguyễn Thành N tự nguyện chịu toàn bộ. Ông N đã nộp đủ và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Thành N tự nguyện chịu 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông N đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0008369 ngày 22/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

5.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0008291 ngày 25/02/2020 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0006043 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông N đã nộp theo biên lai thu số 0006095 ngày 29/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về hướng dẫn thi hành án: 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 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:***

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Trịnh Thị Phúc**



