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

Bản án số: 294/2025/DS-PT
Ngày 03 - 6 - 2025
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng 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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - 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 22 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí T: Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1976. HKTT: Tổ 5, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Tạm trú: Số G L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ D, Khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ú: Bà Lôi Thị D là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

2.3. Ông Nguyễn Văn Ú1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tấn T2: Chị Võ Thị Bé B, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1973.

3.3. Chị Nguyễn Thị Tú T3, sinh năm 1986.

3.4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1988.

3.5. Anh Nguyễn Công H, sinh năm 1996.

3.6. Chị Lê Thị Cẩm T4, sinh năm 2006.

3.7. Lê Thị Thúy V, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của Lê Thị Thúy V: Chị Nguyễn Thị L là mẹ ruột.

3.8. Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 2007.

3.9. Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2011.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ngọc N1, Nguyễn Tuấn K: Anh Nguyễn Tấn T2 và chị Võ Thị B1 Ba là cha mẹ ruột.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh B2, chức vụ: Chủ tịch.

3.11. Chị Võ Thị Bé B, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú là bị đơn trong vụ án.

(Bà Ú, bà T3, Luật sư D, ông P, ông Ú có mặt; Ủy ban nhân dân huyện T

có văn bản xin vắng mặt; Bà N, chị Tú T3, chị L, anh H, chị T4, chị B vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Chí T do ông Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T có phần đất thuộc thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299), diện tích 985m^2, ngang 19,7m x dài 50m, tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú 03 lần từ 2001 đến năm 2009 và ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/12/2009.

Phần đất thuộc thửa đất 72 là vào ngày 06/6/2010 ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ú1 ngang khoảng 10m x dài khoảng 60m, diện tích khoảng 600m^2, liền kề với thửa đất 1296 và 41 của ông T và thửa đất 22 của ông C, bà Ú1. Ông T đã trả tiền đủ cho ông Ú1 và nhận đất sử dụng đến nay, việc chuyển nhượng có làm giấy tay. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp quyền sử dụng đất và đến nay ông T cũng chưa kê khai và cấp quyền sử dụng đất. Trong quá trình ông T sử dụng thửa đất 72 và thửa đất 1296 phía giáp Lộ 844 thì ông C, bà Ú1 lấn ranh.

Mặc dù, ngày 04/3/2022 đã được Ban nhân dân ấp 2A hòa giải thành, các bên đã thống nhất ranh đất với nhau, phần liên quan đến ông T thửa đất 1296 thì ông C, bà Ú1 cũng thống nhất và thừa nhận thửa đất 22 và thửa đất 1296 tại vị trí giáp ranh chiều ngang 19,7m là đúng theo chiều dài phần đất của ông T thửa đất 1296, tính từ chân Lộ 844 vào 50m, còn cách từ mí nhà ông T đo về phía đất ông C 3,32m, do ông T xây nhà chừa lại ranh 04m, nhưng lúc này ông T cũng thống nhất 3,32m; các bên trồng trụ ranh (bằng trụ sắt) và Ban N2 cũng đã lập biên bản ghi nhận toàn bộ nội dung thống nhất ranh. Tuy nhiên, sau đó ông C, bà Ú1 đã lén lút nhổ trụ sắt ranh cho rằng ranh đất là đến mí nhà của ông T, đến ngày 28/3/2022, ông C, bà Ú1 bắt đầu có hành vi lấn chiếm ranh đất bằng việc xây dựng căn nhà cấp 4 cho con đang sống chung là anh Nguyễn Tấn T2, lấn qua thửa đất 72 của ông T ngang khoảng 02m x dài khoảng 30m và trồng trụ đá làm hàng rào lưới B40 trên khoảng đất trống sau nhà ông T thuộc thửa đất 1296, ông T ngăn cản nhưng ông C, bà Ú1 vẫn xây tiếp, nên ông T đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H giải quyết.

Ngày 29/3/2022, Ủy ban nhân dân xã H đến hiện trạng đất và lập biên bản yêu cầu ông C, bà Ú1 phải ngừng xây dựng chờ giải quyết. Ngày 01/4/2022 cán bộ địa chính đến kiểm tra, đo đạc hiện trạng giải thích ông C, bà Ú1 thống nhất xác định ranh đất với ông T như lúc Ban nhân dân ấp hòa giải trước đó, đúng với kích thước và vị trí thửa đất 1296 của ông T là ngang 02 cạnh là 19,7m x dài 02 cạnh tính từ chân Lộ 844 đo vào đến giáp đất của ông C, bà Ú1 là 50m; cán bộ địa chính cũng lập biên bản về việc các bên thống nhất ranh đất và ông T trồng lại trụ ranh bằng trụ đá, nhưng sau đó ông C, bà Ú1 lại tiếp tục lén lút nhổ hết các trụ đá, tiếp tục tranh chấp cho rằng chiều dài phần đất của ông T 50m là từ giữa

tim Lộ 844 đo vào không phải tính từ chân lộ. Trong thời gian chờ giải quyết ông C, bà Ú1 tiếp tục xây nhà làm hàng rào đến hoàn thành. Ngày 12/9/2022, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu giải quyết như sau:

1. Buộc ông C, bà Ú1 phải di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 dài 19,7m trên thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299) của ông T để trả lại diện tích đất lấn chiếm 02m x 19,7m = 39,4m^2.

2. Buộc ông C, bà Ú1 và anh T2 có nghĩa vụ di dời phần nhà cấp 4 xây dựng lấn chiếm qua đất của ông T với diện tích 02m x 30m = 60m^2, thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, trả lại cho ông T.

3. Buộc ông Ú1 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông T với ông Ú1 thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp ngang khoảng 10m, dài khoảng 60m, diện tích khoảng 600m^2.

4. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông T với ông Ú1 thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp ngang khoảng 10m, dài khoảng 60m, diện tích khoảng 600m^2.

Qua đo đạc thực tế có Phụ lục ngày 14/8/2024 ông P là người đại diện theo ủy quyền của ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T với thửa đất 22 của ông C là đoạn thẳng nối từ mốc M1 đến M2 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

2. Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C là đoạn thẳng nối từ mốc M1 đến M6 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3. Buộc ông C, bà Ú1 và anh T2 có nghĩa vụ di dời phần nhà cấp 4 xây dựng lấn chiếm qua đất của ông T với diện tích 6,1m^2, thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44 để trả lại đất cho ông T.

4. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông T với ông Ú1 thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp diện tích theo đo đạc thực tế 488,5m^2.

5. Buộc ông Ú1 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông T với ông Ú1 diện tích đất 488,5m^2, thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu hay tranh chấp gì khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C do bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước năm 1994 ông C được thừa kế của cha mẹ diện tích trên 30.000m^2, ông C sử dụng đến ngày 03/8/1994 đăng ký quyền sử dụng, đến ngày 12/6/1995 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33.020m^2, trong đó có diện tích 1.500m^2, đất (T), tờ bản đồ số 11, thửa đất 605. Đến ngày 17/8/2009 thửa đất 605 được điều chỉnh lại là thửa đất 48, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Ngày 30/9/2009, ông C tách thửa đất 48 thành 02 thửa gồm: Thửa đất 1295, diện tích 515m^2 và thửa đất 1296, diện tích 985m^2, đến ngày 11/11/2009 ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001 ông C chuyển nhượng cho ông T diện tích ngang 19,7m, dài 35m, thuộc một phần thửa đất 48 (nay là thửa đất 1296), năm 2003 chuyển nhượng thêm liền kề của ông T chiều ngang 19,7m, dài 10m, thuộc một phần thửa đất 48 và năm 2005 tiếp tục chuyển nhượng thêm chiều ngang 19,7m, dài 5m liền kề tiếp theo thuộc một phần thửa đất 48, tổng cộng 03 lần chuyển nhượng cho ông T chiều ngang 19,7m, dài 50m, ông C đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông T sử dụng.

Năm 2016 ông T xây nhà đúng với ranh đất mà ông C đã giao, ranh thửa đất 1296 của ông T với thửa đất 1295 của ông C được xác định vị trí ngay sau hậu nhà ông T, hiện nay ông C, bà Ú1 đã kéo lưới B40, ông C, bà Ú1 không có lấn chiếm đất của ông T diện tích 02m x 19,7m = 39,4m^2, thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11, không đồng ý di dời hàng rào lưới B40 và trả đất. Diện tích 39,4m^2 ông T đang tranh chấp thì trước đây vào ngày 26/5/2007 ông C, bà Ú1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị N diện tích ngang 04m, dài 19,7m (Trong đó có diện tích 39,4m^2 tranh chấp). Còn diện tích 02m x 30m = 60m^2 ông T đang tranh chấp không phải thửa đất 72, tờ bản đồ số 44 của ông T mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 821,6m^2, thửa đất 22, tờ bản đồ số 44 vào ngày 26/02/2013, đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2022 ông C, bà Ú1 đồng ý cho anh T2 sử dụng một phần đất xây nhà ở, trong đó có diện tích 60m^2 ông T đang tranh chấp.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông T tính từ tim lộ đo vào đủ 50m, vì lúc đó chưa có Lộ 844, đất ông C hiện trạng là trồng tràm, ông C căn cứ vào chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 12/6/1995 và Biên bản khảo sát, đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2008 của Thanh tra Tỉnh.

Bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị xác định ranh giới đất như sau:

- Ranh giới giữa thửa đất 22 của ông C với thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T là đoạn thẳng nối liền từ mốc M3 đến M4 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Ranh giới giữa thửa đất 22 của ông C với thửa đất 72 của ông T là đoạn thẳng nối từ điểm M6 (trụ sắt) đến điểm sau nhà anh T2 có chiều ngang 22m là

mốc M12 đến điểm có chiều ngang 21m là mốc M13 đến điểm có chiều ngang 20m là mốc M14 đến điểm có chiều ngang 19,7m là mốc M4.

Đối với hồ sơ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước đến nay thì ông C cũng không có khiếu nại gì, kể cả thửa đất 22.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp ông C không tranh chấp gì. Nếu Tòa án chấp nhận xác định ranh đất của ông T thì ông C đồng ý tự nguyện di dời, chặt phá hoặc đốn bỏ để giao đất cho ông T.

- Bị đơn bà Trần Thị Ú trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, không bổ sung gì thêm và cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú1 trình bày:

Vào năm 2010 ông Ú1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí T diện tích đất ngang khoảng 10m x dài khoảng 60m, diện tích khoảng 600m^2, với giá 60.000.000 đồng, liền kề với lộ đal và các thửa đất 1296, 41 của ông T, thửa đất 22 của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Út . Diện tích đất khi chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất của cha mẹ để lại, ông biết diện tích đất thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44 trên hệ thống bản đồ, ông T đã trả đủ tiền và ông đã giao đất cho ông T sử dụng từ năm 2010 đến nay, khi giao đất có xuống trụ đá ranh với ông C, hiện nay trụ đá ngoài lộ vẫn còn, còn trụ phía sau thì không biết.

Ông Ú1 đồng ý theo yêu cầu của ông T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nói trên, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng để ông T kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Đối với việc tranh chấp giữa ông T với ông C, bà Ú1, ông Ú1 không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé B cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tấn T2 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, không bổ sung gì thêm và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Vào ngày 26/5/2007 bà N có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn C diện tích đất ngang 4m, dài 19,7m, giáp ranh đất với ông Nguyễn Chí T; Hướng Đông giáp bà Nguyễn Thị H1; Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn C1, với giá 70.000.000 đồng, bà N chỉ biết đất là phía sau tiếp theo nhà của ông C, còn vị trí cụ thể không biết, do vợ chồng ông C không có giao đất, việc chuyển nhượng có làm giấy tay cho đến nay chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng.

Nay bà N không có tranh chấp hay yêu cầu gì, còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông C thì không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết, chờ kết quả giải quyết trong vụ án này xong bà sẽ thương

lượng với vợ chồng ông C, nếu không thỏa thuận được sẽ tranh chấp bằng vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tú T3, anh anh Nguyễn Công H trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C, không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Cẩm T4, Lê Thị Thúy V, người đại diện hợp pháp của Thúy V là chị L trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C, không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc N1, Nguyễn Tuấn K, người đại diện hợp pháp của Ngọc N1, Tuấn K là anh T2, chị B trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C, không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi bản án có hiệu luật pháp luật.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T.

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự như sau:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1296 (nay là thửa 30, theo bản đồ địa chính chính quy) của ông Nguyễn Chí T với thửa 22 của hộ ông Nguyễn Văn C, đất cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng nối liền từ mốc M1 đến M2 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 72 của ông Nguyễn Chí T với thửa 22 của hộ ông Nguyễn Văn C là các đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc M1 đến mốc A, B đến mốc M6 (trụ sắt) theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn C trả giá trị phần đất lấn chiếm là 6,1m^2 x 60.000 đồng = 366.000 đồng cho ông Nguyễn Chí T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông Nguyễn Chí T và ông Nguyễn Văn Ú1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 492,5m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M11 đến M10, M5, M6, B, A, M1, M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa 72, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là hợp pháp.

Công nhận cho ông Nguyễn Chí Toàn Q sử dụng đất diện tích 492,5m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M11 đến M10, M5, M6, B, A, M1, M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là hợp pháp.

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

(Gửi kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2024, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 14/8/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú phải chịu 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Ú1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Chí T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chí T số tiền 1.285.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002614, ngày 17/11/2023 và Biên lai thu số 0005465, ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 6.408.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng): Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú phải chịu, do ông Nguyễn Chí T đã nộp và chi xong nên ông C, bà Ú phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Chí T số tiền 6.408.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm.

Ngày 26/9/2024 ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, thửa đất 22 của ông C với thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T là đoạn thẳng nối liền từ mốc M3 - M4. Thửa đất 22 của ông C giáp thửa đất 72 của ông T là các đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc M1 - B - M6.

Bà Trần Thị Ú trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, thửa đất 22 của ông C với thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T là đoạn thẳng nối liền từ mốc M3 - M4. Thửa đất 22 của ông C giáp thửa đất 72 của ông T là các đoạn thẳng nối liền các mốc từ mốc M1 - B - M6.

Luật sư Lôi Thị D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ú trình bày: Đối với thửa đất 22 của ông C giáp thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T ranh giới quyền sử dụng đất là từ mốc M3 - M4 trở về phía trước đường V mới đúng. Việc chuyển nhượng đất giữa ông C, bà Ú với ông T từ năm 2001, 2003, 2005 chiều ngang 19,70m, chiều dài 50m không phải lần cuối cùng năm 2009. Ông T xây dựng nhà đúng vị trí ranh đất, lúc chuyển nhượng đất đường lộ còn nhỏ chưa làm bó vỉa hè, nhà ông T xây dựng năm 2016 không chừa ra diện tích 58,9m^2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 22 của ông C với thửa đất 1296 của ông T là từ mốc M3 - M4 trở về phía trước đường V. Đối với thửa đất 22 của ông C giáp thửa đất 72 của ông T nhận chuyển nhượng của ông Ú, do tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông P là người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà Ú, bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông C đã thỏa thuận được với nhau: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C là đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6, đây là sự tự nguyện của đương sự. Từ những phân tích, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, bà Ú và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Bà Trần Thị Ú trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Ông Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí T trình bày: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T với thửa đất 22 của ông C, bà Ú là đoạn thẳng từ mốc M1 - M2, thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã H và thống nhất xuống trụ đá, có vẽ sơ đồ hình thể các thửa đất đã thống

ranh với nhau, không phải là đoạn thẳng từ mốc M3 - M4. Thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T nhận chuyển nhượng của ông Ú với thửa đất 22 của ông C là các đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6 và tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 6.408.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà Ú xác định ranh giữa thửa đất 22 của ông C, bà Ú là đoạn thẳng từ mốc M3 - M4, thống nhất ranh giữa thửa đất 72 của ông T nhận chuyển nhượng của ông Ú với thửa đất 22 của ông C là đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6.

Ông Nguyễn Văn Ú1 trình bày: Thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất theo các mốc M1 - B - M6 và diện tích 482,4m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đối với kháng cáo của ông C, bà Ú1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T với thửa đất 22 của ông C là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông C, bà Ú1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C, do tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về việc xác định ranh giữa thửa đất 22 của Cật, bà Ú1 và thửa đất 72 của ông T từ mốc M6 - B - M1. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

Từ những phân tích, kháng cáo của ông C, bà Ú1 về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất là có một phần căn cứ. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà Ú1 về việc yêu cầu xác định giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30) của ông T với thửa đất 22 của ông C, bà Ú1 là đoạn thẳng nối liền từ mốc M1 - M2, chấp nhận kháng cáo của ông C, bà Ú1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa đất 22 của Cật, bà Ú1 với thửa đất 72 của ông T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 22 với thửa đất 72 từ mốc M6 - B - M1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có bà Ú, bà T1, Luật sư D, ông P, ông Ú có mặt; Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản xin vắng mặt; Anh T2, bà N, chị Tú T3, chị L, anh H, chị B vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.1] Xét kháng cáo của ông C, bà Ú về ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T với thửa đất 22 của ông C.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T với thửa đất 22 của ông C, bà Ú là đoạn thẳng từ mốc M1 - M2. Bà Ú và bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông C cho rằng ranh giới giữa thửa đất 22 của ông C với thửa 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T là đoạn thẳng từ mốc M3 - M4 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Nguồn gốc thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11, diện tích 985m^2 của ông C, vào năm 2001, 2003, 2005 ông C, bà Ú chuyển nhượng cho ông T 03 lần với chiều ngang 19,7m, chiều dài 50m, diện tích 985m^2, ông T đã trả tiền xong và ông C đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng. Đến ngày 30/11/2009 giữa hộ ông C và ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực, ngày 22/12/2009 ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 24/7/2001 thể hiện: Ông C và bà Ú chuyển nhượng phần đất thổ cư Đông giáp dì Ba Bé; Nam giáp chú Tư C2; Tây giáp lộ xe; Bắc giáp phần đất còn lại của anh Bảy C3. Diện tích ngang 19,7m (tính từ ranh chú Tư C2 đến ranh dì B), dài từ mặt chân lộ chạy dài vô là 30m.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11, diện tích 985m^2 của ông T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2009 thì hình thể có cạnh tiếp giáp Lộ 844. Theo đo đạc thực tế diện tích đất của ông T là 935m^2 (tính luôn phần đất tranh chấp 58,9m^2), thiếu 50m^2.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 22, tờ bản đồ số 44, diện tích 821,6m^2 của ông C3 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 26/02/2013, đo

đạc thực tế diện tích 840,4m^2 (chưa tính các phần đất tranh chấp) dư 18,8m^2. Khi ông C3 cấp đổi thửa đất 22 có đo đạc thực tế và ký giáp ranh với các hộ liền kề.

Tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã H thể hiện: Hai bên thống nhất vị trí, số liệu thửa đất 1296, tờ bản đồ số 11, diện tích 985m^2 của ông T như sau: Chiều ngang giáp Lộ 844 kéo dài từ ranh ông Nguyễn Văn T5 có trụ đá qua phần đất ông T là 19,7m, chiều ngang hậu giáp bà Ú là 19,7m, chiều dài kéo từ mí Lộ nhựa 844 vô giáp ranh bà Ú là 50m. Phần đất bà Ú chiều ngang giáp Lộ đal kênh Đồng Tiến là 19,76m, chiều ngang giáp ông T là 19,7m. Hai bên cam kết thống nhất số liệu trên và đã xuống trụ đá, có vẽ sơ đồ hình thể các thửa đất đã thống nhất ranh với nhau.

Bà Ú và bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông C3 yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa đất 22 của ông C3 với thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông T là đoạn thẳng nối từ mốc M3 - M4 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và cho rằng chuyển nhượng đất cho ông T tính từ tim lộ đo vô 50m là không đủ cơ sở.

Ngoài ra, bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông C3 cho rằng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 22 là không đúng, nhưng từ trước đến nay ông C3 cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 22. Tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ là lời trình bày.

Do đó, ông T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30) với thửa đất 22 của ông C3 là đoạn thẳng nối từ mốc M1 - M2 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của ông C3, bà Ú về ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C3.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C3 là đoạn thẳng nối từ mốc M1 - M6. Bà Ú và bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông C3 cho rằng ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 22 của ông C3 với thửa đất 72 của ông T là đoạn thẳng nối từ điểm M6 (trụ sắt) đến điểm sau nhà anh T2 có chiều ngang 22m là mốc M12 đến điểm có chiều ngang 21m là mốc M13 đến điểm có chiều ngang 20m là mốc M14 đến điểm có chiều ngang 19,7m là mốc M4 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C3 là đoạn thẳng nối các mốc M1 - A - B - M6 và ông T được quyền sử dụng đất diện tích 492,5m^2, trong phạm vi các mốc M11 - M10 - M5 - M6 - B -A - M1 - M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông P là người đại diện của ông T và bà Ú, bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của ông C3, ông Ú đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông T với thửa đất 22 của ông C3 là đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6 và ông T được quyền sử dụng diện tích 482,4m^2, trong phạm vi các mốc M11 - M10 - M5 - M6 - B - M1 - M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông C3, bà Ú xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30) với thửa đất 22 của ông C3 là đoạn thẳng nối từ mốc M1 - M2 là không có căn cứ, kháng cáo xác định ranh giữa thửa đất 22 của Cật với thửa đất 72 của ông T là đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6 do các đương sự thỏa thuận được với nhau là có căn cứ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo hướng công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp nhận một phần kháng cáo của ông C3, bà Ú, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ú là có một phần căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Số tiền 6.408.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm ông P là người đại diện theo ủy quyền của ông T tự nguyện chịu số tiền 6.408.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp pháp luật và không trái pháp luật, nên công nhận sự tự nguyện này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông C3, bà Ú được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 Điều 300, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Út .

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T.

3.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 1296 (nay là thửa đất 30, bản đồ chính quy) của ông Nguyễn Chí T với thửa đất 22 của hộ ông Nguyễn Văn C, đất cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối từ mốc M1 - M2 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3.2. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 72 của ông Nguyễn Chí T với thửa đất 22 của hộ ông Nguyễn Văn C, đất cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối các mốc M1 - B - M6 (trụ sắt) theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

3.3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/6/2010 giữa ông Nguyễn Chí T và ông Nguyễn Văn Ú1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 482,4m^2, trong phạm vi các mốc M11 - M10 - M5 - M6 - B - M1 - M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa đất 72, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Chí T được quyền sử dụng đất diện tích 482,4m^2, trong phạm vi các mốc M11 - M10 - M5 - M6 - B - M1 - M4 trở lại M11 theo Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc thửa đất 72, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2024, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 14/8/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Ú1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Chí T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 1.285.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002614, ngày 17/11/2023 và Biên lai thu số 0005465, ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hoàn trả lại cho ông T số tiền 985.000 đồng (Chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Số tiền 6.408.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng), ông Nguyễn Chí T tự nguyện chịu đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Ú không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011163, ngày 30/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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 còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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*:**
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Quốc).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng