

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 273/2017/DS-PT  
Ngày: 25/9/2017  
V/v Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh  
*Các Thẩm phán:* Ông Trần Phước Hội;  
Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Hiếu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2017 về Tranh chấp dân sự Ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017 DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tp. C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trần Thị Thùy D, sinh năm 1992.

Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Hữu C (Lăng), sinh năm 1970. Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2014.

Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số 678/412, tổ 26, khóm 3, phường 6, Tp. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017.

- *Bị đơn:* Trương Văn M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trần Hữu T1, sinh năm 1974.  
Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trần Hữu C, sinh năm 1970.  
Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984.  
Địa chỉ: phường 6, Tp. C, Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của chị T2:* Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1979.  
Địa chỉ: phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2017.

3. Nguyễn Thị S, sinh năm 1962.  
Địa chỉ: phường 6, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bùi Thị Đ, sinh năm 1972.

5. Trần Thị Huyền T3, sinh năm 1998.

6. Trần Thị Kim A, sinh năm 2003.

7. Trần Thị Kim N, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: phường 6, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật của* Trần Thị Kim A, Trần Thị Kim N là ông Trần Hữu T1 và bà Bùi Thị Đ.

\* Người kháng cáo: Ông Trần Hữu C người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Các nguyên đơn:

+ Chị Trần Thị Thùy D – đại diện ủy quyền ông Trần Hữu C trình bày: Chị Trần Thị Thùy D có diện tích đất lúa 1.007,1m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1.152,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa 7767, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ 22, khóm 3, phường 6, thành phố C, Đồng Tháp; Chị D được cấp quyền sử dụng ngày 17/01/2012. Đất chị D có cạnh giáp ranh với đất của ông Trương Văn M thuộc thửa 269 và đất anh Trần Hữu T1 thửa 275. Trong quá trình sử dụng đất ông M và anh T1 đã tự ý di dời trụ đá ranh giữa hai bên lấn qua ruộng của chị D. Phần đất tranh chấp giữa chị D và ông M thể hiện ở các mốc 12, 25, 24, 11 có diện tích 11,5m<sup>2</sup>.

Nay chị D yêu cầu xác định lại ranh đất giữa chị D thửa 7767 và đất ông M thửa 269 là một đường thẳng nối từ mốc 12 đến mốc 25.

Phần đất tranh chấp giữa chị D và anh T1 thể hiện ở các mốc 25, 8, 40, 24 có diện tích là 12,7m<sup>2</sup>. Nay chị D yêu cầu xác định ranh đất giữa chị D thửa 7767 và đất anh T1 thửa 275 là một đường thẳng nối từ mốc 25 đến mốc 8.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá yêu cầu chia theo diện tích đo thực tế.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của chị D là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị D được cấp.

+ Anh Nguyễn Hoàng N – đại diện ủy quyền anh Huỳnh Ngọc T trình bày: Anh Nguyễn Hoàng N có diện tích đất lúa 994,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 964,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa 7386 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ 27, khóm 3, phường 6, Tp

C. Đất của anh N có cạnh giáp ranh với đất của ông Trương Văn M thửa 269. Trong quá trình sử dụng ông M đã tự ý di dời trụ đá ranh giữa hai bên lấn qua đất của anh N chiều ngang cạnh từ mốc 12 đo ngang qua mốc 11 là 0,72m; chiều ngang cạnh từ mốc 23 đo ngang qua mốc 22 là 0,59m, chiều dài từ mốc 22 đến mốc 11 là 33,59m, chiều dài từ mốc 23 đến mốc 12 là 33,6m, diện tích lấn chiếm là 22,01m<sup>2</sup>.

Nay anh N yêu cầu ông M trả lại diện tích lấn ranh 22,1m<sup>2</sup> thể hiện ở các mốc 23, 12, 11, 22. Yêu cầu xác định ranh đất giữa anh N thửa 7386 và ông M thửa 269 là đường thẳng thể hiện ở các mốc 23,12.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá yêu cầu chia theo diện tích đo thực tế.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N được cấp.

- Các bị đơn:

+ Ông Trương Văn M trình bày: Ông M có phần diện tích đất ruộng thửa 269, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông M có cạnh giáp ranh với chị Trần Thị Thuý D thửa 7767, Nguyễn Hoàng N thửa 7386 và Nguyễn Thị T2 thửa 7387.

Phần đất của chị D là có nguồn gốc của ông Trần Văn T cho ông Trần Hữu C, và ông C cho lại chị D.

Phần đất của anh N, chị T2 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H (cha của anh N, chị T2) cho. Nơi giáp ranh giữa đất của ông M, chị D và anh N, chị T2 từ trước (lúc ông T và ông H còn canh tác) đã có trồng trụ đá làm ranh, các bên đã thống nhất với vị trí trụ đá đó hơn 10 năm. Do trụ đá trồng lâu bị ngã, nên khoảng tháng 11/2013, ông M có mời gia đình ông T và gia đình ông H đến để trồng lại trụ đá, lý do mời ông T và ông H là vì những người này là chủ đất cũ, còn D, N, T2 chỉ mới sử dụng đất sau này khoảng từ năm 2011, 2012 đến nay.

Nay, ông Trương Văn M xác định:

Ranh đất giữa ông M ở thửa 269 và đất của chị T2 ở thửa 7387 là đường thẳng nối từ mốc 17 đến mốc A. Không đồng ý việc xác định ranh đất của chị T2 là từ mốc 18 đến mốc 23.

Ranh đất giữa ông M ở thửa 269 và đất anh N ở thửa 7386 là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc AI (Mốc A I là giáp giữa 3 người: ông M, anh N và chị D).

Ranh đất giữa ông M ở thửa 269 và đất chị D ở thửa 7767 là một đường thẳng nối từ mốc AI đến mốc 25 (Mốc 25 là giáp giữa 3 người: ông M, chị D và anh T1).

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thống nhất chia theo diện tích đo thực tế.

+ Anh Trần Hữu T1 – đồng thời là đại diện theo pháp luật của Trần Thị Kim A, Trần Thị Kim N trình bày:

Phần đất anh Trần Hữu T1 có nguồn gốc là do anh chuyển nhượng của ông Trương Văn M. Trụ ranh giáp giữa đất của anh T1, ông M và chị D có từ trước (từ thời ông nội chị D là ông T và cha chị D là ông C còn canh tác), lúc đó ba bên đã thống nhất vị trí ranh đất và xuống trụ đá.

Do trụ đá trồng lâu bị ngã, nên khoảng tháng 11/2013, ông M có mời gia đình ông T, ông C và ông T1 đến để trồng lại trụ đá cho ngay. Lúc trồng lại trụ đá

có ông T (ông nội của Thuý D), ông C, ông Trần Trung C (là chú của Thuý D) và nhiều cô bác nhà ở gần đó cũng đến chứng kiến.

Phần đất của anh T1 hiện nay là đất vườn, còn đất của ông C là đất lúa, trụ đá được trồng trên bờ ranh ruộng. Trong quá trình sử dụng ông C tự ý nhổ trụ đá cũ trồng lại lấn sang phần đất của anh T1 khoảng 0,4m.

Anh T1 xác định ranh đất giữa đất chị D ở thửa 7767 và đất anh T1 ở thửa 275 là một đường thẳng nối từ mốc 25 (mốc 25 giáp giữa đất anh T1, ông M và chị D) đến mốc 8 (mốc 8 là trụ đá giáp giữa đất của ông T1, chị D và ông C).

Ranh đất giữa anh T1 ở thửa 275 và đất ông C ở thửa 7768 là các đoạn thẳng nối từ mốc 8, 27, 28 và 36.

Đối với phần đất dưới mé sông chưa được cấp quyền sử dụng đất, nên thống nhất theo sự xác định ranh của ông C là mốc 33, mốc 1 và 38.

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Hữu C có yêu cầu độc lập trình bày: Ông C có diện phần đất lúa diện tích 2.197,9m<sup>2</sup> (đo thực tế 1.849,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa 7768, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tổ 22, khóm 3, phường 6, Tp. C. Đất ông C được cấp quyền sử dụng ngày 17/01/2012. Phần đất của ông C giáp ranh với anh Trần Hữu T1 thuộc thửa 275. Do đất của ông C và đất chị D (con gái ông C) liền ranh, nên việc ông M và anh T1 cắm lại trụ đá ranh chỗ đất chị D, sau đó anh T1 lấy trụ đá này kéo thẳng ra bờ sông cắm lại trụ đá lấn qua đất của ông C. Phần đất tranh chấp ranh giữa ông C và anh T1 thể hiện chiều ngang từ mốc 8 đo qua mốc 40 là 0,56m; chiều ngang từ mốc 37 đo qua mốc 36 là 0,44m; chiều dài từ mốc 8 đến mốc 37 là 64,8m, chiều dài từ mốc 40 đến mốc 36 là 60,89m, diện tích 32,4m<sup>2</sup>.

Nay ông Trần Hữu C yêu cầu xác định lại ranh đất giữa ông C thửa 7768 và anh T1 thửa 275 thể hiện ở các mốc 8, 37 và xác định ranh phần đất ở bờ sông thể hiện ở các mốc 38, 1, 33.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá yêu cầu chia theo diện tích đo thực tế.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông C là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chị Nguyễn Thị T2 - đại diện ủy quyền Huỳnh Ngọc T trình bày: Chị Nguyễn Thị T2 có phần đất lúa diện tích là 992,5m<sup>2</sup> (đo thực tế 1.127,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 7387, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tổ 27, khóm 3, phường 6, Tp. C, Đồng Tháp; được cấp quyền sử dụng ngày 16/8/2011. Đất của chị T2 giáp ranh với đất ông Trương Văn M thuộc thửa 269, trong quá trình sử dụng ông M tự ý nhổ trụ đá cắm qua phần đất của chị. Phần đất tranh chấp ranh giữa chị T2 và ông M thể hiện chiều ngang từ mốc 17 đo qua mốc 18 là 0,38m, chiều ngang từ mốc 22 đo qua mốc 23 là 0,59m; chiều dài từ mốc 17 đến mốc 22 là 39,6m, chiều dài từ mốc 18 đến mốc 23 là 39,6m, diện tích là 19,1m<sup>2</sup>.

Nay chị Nguyễn Thị T2 yêu cầu xác định ranh đất giữa đất chị T2 và đất ông M là một đường thẳng nối từ mốc 18 đến mốc 23.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của chị T2 là quyền sử dụng đất của chị T2 được cấp và đối chiếu theo bản đồ đo đạc ngày 20/8/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C thì chiều ngang phần đất chị T2 còn thiếu một đầu là 0,59m và một đầu 0,38m so với bờ ranh sử dụng thực tế.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá yêu cầu chia theo diện tích đo thực tế.

+ Chị Bùi Thị Đ - đồng thời là đại diện theo pháp luật của Trần Thị Kim A, Trần Thị Kim N trình bày: Chị là vợ anh T1, Kim A và Kim N và Huyền T là con của chị và anh T1, là người chung hộ anh T1. Chị Đ có cùng ý kiến như anh T1.

+ Bà Nguyễn Thị S là vợ ông M, là người chung hộ ông M, bà có cùng ý kiến với ông M.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân Tp. C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu C, chị Trần Thị Thùy D, Anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị T2.

+ Ranh đất giữa đất ông Trần Hữu C thửa 7768 và đất anh Trần Hữu T1 thửa 275 vị trí là mốc 8, 27, 28, 36, 38, 01 và 33.

+ Ranh đất giữa đất chị Trần Thị D thửa 7767 và đất ông Trương Văn M thửa 269 là mốc A1 và mốc 25;

+ Ranh đất giữa đất anh Trần Hữu T1 thửa 275 và đất chị Trần Thị Thùy D thửa 7767 là mốc 25 và mốc 8.

+ Ranh đất giữa đất anh Nguyễn Hoàng N thửa 7386 và đất ông Trương Văn M thửa 269 là mốc A1 và mốc A.

+ Ranh đất giữa đất chị Nguyễn Thị T2 thửa 7387 và đất ông Trương Văn M thửa 269 là mốc 17 và mốc A.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 20/8/2015 và ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C).*

Người sử dụng đất được 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.

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Trần Thị Thùy D chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 025318 ngày 07/4/2014 và 100.000đồng theo biên lai thu số 025730 ngày 16/9/2014.

+ Ông Trần Văn C chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 030989 ngày 25/3/2015, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 100.000đồng.

+ Anh Nguyễn Hoàng N chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 025317 ngày 07/7/2014, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 100.000đồng.

+ Chị Nguyễn Thị T2 chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 030990 ngày

25/3/2015 và 100.000đồng theo biên lai thu số 08339 ngày 22/12/2016.

+ Anh Trần Hữu T1 và Ông D Văn M mỗi người phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí tố tụng khác:

Ông M có nghĩa vụ trả lại cho ông C số tiền 2.704.000đồng.

Anh T1 có nghĩa vụ trả lại cho chị T2 số tiền 1.857.000đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên thời hạn kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Ngày 13/7/2017, bị đơn ông Trần Hữu C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

+ Các bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

+ Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; riêng ông Trần Văn C thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông yêu cầu xác định ranh thửa 7768 và thửa 275 giữa ông và ông T1 từ mốc 8 đến mốc 37 là ranh đất giữa ông và ông T1; (từ mốc 38, 1, 33 không tranh chấp).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng điều đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]** Nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguồn gốc đất của ông C, chị D là của ông Thanh (ông T là cha của ông C và là ông nội của chị D) cho ông C, sau đó ông C cho lại chị D sử dụng năm 2012.

Nguồn gốc đất của anh N và chị T2 là của ông H (ông H là cha của anh N, chị T2) cho sử dụng vào năm 2011.

Nguồn gốc đất của ông M là do cha mẹ để lại sử dụng năm 2005.

Nguồn gốc đất của anh T1 là do anh chuyển nhượng của ông Trương Văn M năm 2006.

**[2]** Quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:

Theo công văn số 1241/UND-TN ngày 01/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C thể hiện:

- Phần đất tranh chấp giữa chị D và ông M có diện tích 19,1m<sup>2</sup> thể hiện ở mốc 18,23, A, 22, 17 trong đó có:

Diện tích 3,1m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 17, 22, A đến 17) thuộc thửa 7387, tờ bản đồ số 8, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị T2 ngày 16/8/2011.

Diện tích 16m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 17, A, 23, 18 đến mốc 17) thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 8, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trương Văn M ngày 30/7/2003.

- Phần đất tranh chấp giữa anh N và ông M có diện tích 22,1m<sup>2</sup> thể hiện ở mốc 22, A, 23, 12, A1, 11 đến 22 trong đó có:

Diện tích 1,5m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 22, A, A1, 11, đến 22) thuộc thửa 7386, tờ bản đồ số 8, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hoàng N vào ngày 16/8/2011.

Diện tích 10,6m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc A, A1, 12, 23 đến mốc A) thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 8, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn M vào ngày 30/7/2003.

- Phần đất tranh chấp giữa chị D và ông M có diện tích 11,5 m<sup>2</sup> thể hiện ở mốc 12, 25, 24, 11, A1 đến 12 trong đó có:

Diện tích 3,1 m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 12, 25, A1 đến mốc 12) thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 8, đã được cấp quyền sử dụng đất cho Trương Văn M ngày 30/7/2003.

Diện tích 8,4 m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 11, A1, 25, 24 đến 11) thuộc thửa 7767, tờ bản đồ số 8, được cấp quyền sử dụng đất cho Trần Thị Thùy D ngày 17/01/2012.

- Phần đất tranh chấp giữa chị D và anh T1 có diện tích 12,7 m<sup>2</sup> thể hiện ở mốc 24, 25, 8, 40 đến 24 thuộc thửa 7767, tờ bản đồ số 8, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Thị Thùy D ngày 17/01 /2012.

- Phần đất tranh chấp giữa ông C và anh T1 có diện tích 32,4m<sup>2</sup> ở mốc 8, 40, 27, 28, 36, 37 đến 8 trong đó có:

Diện tích 8,7m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 8, 40, 27 đến mốc 8) thuộc thửa 7768, tờ bản đồ số 8, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu C vào ngày 17/01/2012.

Diện tích 23,7m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 8, 37, 36, 28, 27 đến 8) thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 8 được cấp quyền sử dụng đất cho Trần Hữu T1 ngày 19/10/2006.

Đối với phần đất tiếp giáp bờ sông của anh T1 và ông C chưa được cấp quyền sử dụng đất diện tích 36,3m<sup>2</sup> (phạm vi các mốc 3, A2, A3, 2 đến mốc 3).

Phần đất của chị D, anh N, chị T2, ông M, ông C hiện trạng sử dụng là đất lúa; đất của anh T1 hiện trạng sử dụng đất trồng cây lâu năm.

**[3] Về diện tích đất sử dụng và diện tích đất thực tế đang tranh chấp:**

- Đất của chị D được cấp quyền sử dụng diện tích 1.007,1m<sup>2</sup> (thực đo 1.1152,4m<sup>2</sup>); Đất của anh N được cấp quyền sử dụng diện tích 994,8m<sup>2</sup> (thực đo 964,4m<sup>2</sup>); Đất của ông M, bà Sáu được cấp quyền sử dụng diện tích 3.806,2m<sup>2</sup> (thực đo 3.689m<sup>2</sup>); Đất của anh T1 được cấp quyền sử dụng diện tích 2.846,7m<sup>2</sup> (thực đo 2.533,5m<sup>2</sup>); Đất của chị T2 được cấp quyền sử dụng diện tích 992,5m<sup>2</sup> (thực đo 1.127,6m<sup>2</sup>); Đất của ông C được cấp quyền sử dụng diện tích 2.197,9m<sup>2</sup> (thực đo 1.849,6m<sup>2</sup>).

Ranh đất hiện trạng giữa chị D, ông C, anh N, chị T2 và anh T1, ông M là bờ ranh rộng khoảng 0,4m đến 0,5m, nhưng đường ranh không thẳng thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 21/6/2017.

Theo hiện trạng trên đường ranh có các trụ đá thể hiện trong sơ đồ mốc từ đường nhựa vào là mốc 28, 27, 8, 24, 11, 22 và 17. Còn lại các mốc khác trên đường tranh chấp là trụ cây do các bên tự cắm khi Tòa án tiến hành đo đạc.

Trong đó:

Từ mốc 28, 27 đến mốc 8 là ranh đất giữa ông C và anh T1;

Từ mốc 8 đến mốc 25 là ranh đất giữa anh T1 và chị D;

Từ mốc 25 đến mốc 11 là ranh đất giữa ông M và chị D;

Từ mốc 11 đến mốc 22 là ranh đất giữa ông M và anh N;

Từ mốc 22 đến mốc 17 là ranh đất giữa ông M và chị T2.

**[4]** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông M và anh T1 thống nhất xác định ranh đất giữa ông M với chị T2, anh N, chị D và ông C theo số liệu vị trí mốc tại văn bản số 1241/UBND-TN ngày 01/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C.

Đối với phần đất dưới mé sông chưa được cấp quyền sử dụng đất anh T1 đồng ý việc xác định ranh của ông C.

**[5]** Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu C yêu cầu xác định ranh đất thửa 7768 của ông và thửa 275 của ông Trần Hữu T1 là mốc 8 đến mốc 37 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (phần đất từ vị trí mốc 38 - 1 - 33 đồng ý xác định ranh như án sơ thẩm xử không yêu cầu tranh chấp). Xét thấy, đất của ông C có nguồn gốc của ông T cho nhưng không thể hiện có việc đo đạc để xác định ranh đất với người có đất giáp ranh. Tại phiên tòa ông C cho rằng ông được ông T cho đất năm 2011 và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên, nhưng đến năm 2013 ông mới được nhận đất sử dụng, khi nhận đất được ông T cho cũng không xác định ranh giới với ông M, ông cũng không xác định được ông M, ông T1 lần ranh từ thời gian nào, diện tích đất lần ranh là bao nhiêu, bởi hiện tại đất của ông C và anh T1 đều thiếu hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp.

Tại phiên tòa ông C cho rằng, ông M, T1 cắm lại trụ đá ranh tại vị trí đất của chị D liền ranh với đất của ông mốc 27, 27 (theo sơ đồ đo đạc ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C), từ trụ đá này kéo thẳng ra bờ sông cắm lại trụ đá lần qua đất của ông là không chính xác. Xét thấy theo lời khai của người làm chứng ông Phạm Hòa B (BL195), Trần Tấn M (BL 197), Trần Hữu C (BL 199)....trình bày có chứng kiến và kéo dây để nhả ranh xuống trụ đá

giữa đất ông T (cha ông C), ông C và ông H (cha anh N, T2) điều này phù hợp với lời trình bày của ông T1, M (do ông T và ông H là chủ đất cũ) sau này ông T mới cho đất lại ông C. Tuy nhiên không xác định các trụ đá tại vị trí nào, ông T1 không thừa nhận có dãi tụ đá nhưng ông C không có chứng cứ chứng minh nên yêu cầu kháng cáo của ông C là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông Trần Hữu C không đưa ra chứng cứ chứng minh là bờ ranh thẳng, theo biên bản thẩm định hiện trạng bờ ranh cũng không thẳng, do đó không có cơ sở để xác định là bờ ranh là ranh chung để chia theo hiện trạng sử dụng, vì các bên không sử dụng liên tục, ổn định và lâu dài theo (ông C chỉ mới sử dụng đất từ năm 2013).

Do ông C không có chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất ông M đã lấn đất của ông, nên Tòa sơ thẩm căn cứ vào việc cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố C đối với ông C, chị D, anh N, chị T2, anh T1 và ông M để xác định ranh đất giữa các đương sự với nhau. Căn cứ theo Văn bản của ủy ban nhân dân thành phố C thì yêu cầu xác định ranh của ông C, chị D, anh N và chị T2 có một phần căn cứ, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, chị D, anh N và chị T2 là có cơ sở.

**[5]** Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của ông C là không có căn cứ nên không được chấp nhận;

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải nộp 300.000đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu C.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu C, chị Trần Thị Thùy D, Anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị T2.

- Ranh đất giữa hộ ông Trần Hữu C thửa 7768 và đất hộ anh Trần Hữu T1 thửa 275 là mốc 8, 27, 28, 36, 38, 01 và 33 (mốc 38,1,33 ông C, anh T1 thỏa thuận không tranh chấp). Nói các mốc 8 đến mốc 27 dài 31,6m; từ mốc 27 đến

mốc 28 dài 29,2m; từ mốc 28 đến mốc 36 dài 3,9m; từ mốc 38 đến mốc 1 đến mốc 33 là ranh đất giữa ông hộ ông C và hộ anh T1; (Mốc gửi từ mốc 8 đến cây xoài dài 14,3m; mốc gửi từ mốc 27 đến biển báo dài 33,48m; mốc gửi từ mốc 27 đến biển báo dài 33,48m; mốc gửi từ mốc 28 đến bó nền cạnh dài 8,97m; cạnh dài 9,1m; mốc gửi từ mốc 36 đến biển báo dài 7,23m; mốc gửi từ mốc 36 đến biển báo dài 9,8m; mốc gửi từ mốc 1 đến biển báo dài 9,5m; mốc gửi từ mốc 33 đến biển báo dài 11,46m).

- Ranh đất giữa Trần Thị D thừa 7767 và đất ông Trương Văn M, bà Nguyễn Thị Sáu thừa 269 là mốc A1 đến mốc 25; nối mốc A1 đến mốc 25 dài 17,4m là ranh đất giữa chị D và ông M, bà Sáu; (Mốc gửi từ mốc A1 đến mốc 12 dài 0,25m; mốc gửi từ mốc 25 đến cây xoài dài 8,67m).

- Ranh đất giữa đất anh Trần Hữu T1 thừa 275 và đất chị Trần Thị Thùy D thừa 7767 là mốc 25 đến mốc 8; nối mốc 25 đến mốc 8 dài 22m (Mốc gửi từ mốc 25 đến cây xoài dài 8,67m; gửi từ mốc 8 đến cây xoài dài 19,2m).

- Ranh đất giữa đất anh Nguyễn Hoàng N thừa 7386 và đất ông Trương Văn M 269 là mốc A1 đến mốc A. Nối mốc A1 đến mốc A dài 33,6m (Mốc gửi từ mốc A1 đến mốc 12 dài 0,25m; từ mốc A đến cây xoài dài 41,57m).

- Ranh đất giữa đất chị Nguyễn Thị T2 thừa 7387 và đất ông Trương Văn M thừa 269 là mốc 17 đến mốc A. Nối mốc 17 đến mốc A dài 39,6m (Mốc gửi từ mốc 17 đến cây xoài dài 7,03m; gửi từ mốc A đến cây xoài dài 41,57m).

(Kèm biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc gửi ngày 20/8/2015, 21/6/2017 của Tòa án và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C).

Người sử dụng đất được 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.

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị Thùy D phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 025318 ngày 07/4/2014 và 100.000 đồng theo biên lai thu số 025730 ngày 16/9/2014 của Chi cục thi hành án thành phố C.

Ông Trần Văn C phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 030989 ngày 25/3/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 100.000đồng.

Anh Nguyễn Hoàng N phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 025317 ngày 07/7/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 100.000đồng.

Chị Nguyễn Thị T2 phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000đồng theo biên lai thu số 030990 ngày 25/3/2015 và 100.000 đồng theo biên lai thu số 08339 ngày 22/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Anh Trần Hữu T1 và Ông D Văn M mỗi người phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Chi phí tố tụng khác:

Ông Trương Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Hữu C số tiền 2.704.000đồng.

Anh Trần Hữu T1 có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị T2 số tiền 1.857.000đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hữu C phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 10223 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (ông C đã nộp xong).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

T1 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:**

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Tp. C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Nguyễn Thị Vĩnh**



