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

Bản án số: 471/2025/DS-PT
Ngày 24 - 7 - 2025
V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tặng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Đạm, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 6 năm 2025 và ngày 24 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: 120/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025, về việc " *Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 274/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 273/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: A, N, khóm M, thị trấn M, huyện C, (nay xã M), tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, (nay xã B), tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: B, khóm A, thị trấn M, huyện T, (nay xã T), tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: C, khóm B, thị trấn M, huyện T, (nay xã T), tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Anh Nguyễn Linh T2, sinh năm 1977;

1.6. Anh Nguyễn Linh N1, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: E, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh N1: Anh Lê Văn L, sinh năm 1993. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 23/6/2025.

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, (nay xã T), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T3 và ông Đ1: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 09/02/2023.

Địa chỉ: Số nhà C, đường L, tổ C, khóm C, phường A, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1: Luật sư Nguyễn Thanh T4 - Công ty L3 - Chi nhánh Đ4, Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm M, phường M, (nay phường M), thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Phát T5, sinh năm 2010;

Người đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Linh N1, sinh năm 1980 và chị Võ Thị N2, sinh năm 1985 (Là cha, mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Nguyễn Văn N3, sinh năm 1987;

3.3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh H và anh N3: Anh Phạm Thanh V, sinh năm 1993. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 28/8/2023.

Địa chỉ: Tổ B, khóm M, phường C, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Yến N4, sinh năm 2019;

Người đại diện theo pháp luật của Yến N4: Anh Nguyễn Linh T2, sinh năm 1977 và chị Lê Thị Kim C, sinh năm 1985 (Là cha, mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1952;

3.6. Anh Trần Huỳnh T6, sinh năm 1974;

3.7. Chị Trần Thị Huỳnh M1, sinh năm 1979;

3.8. Anh Trần Thái N5, sinh năm 1992;

3.9. Chị Trần Thị Á, sinh năm 1981;

3.10. Anh Trần Văn M2, sinh năm 1981;

3.11. Trần Thái D, sinh ngày 17/10/2012;

3.12. Trần Thị Kiều T7, sinh ngày 07/01/2009;

Người đại diện theo pháp luật của Trần Thái D và Trần Thị Kiều T7: Anh Trần Huỳnh T6 và chị Trần Thị Ánh .

3.13. Trần Đỗ Phú T8, sinh ngày 01/02/2019;

Người đại diện theo pháp luật của Trần Đỗ Phú T8: Anh Trần Thái N5 và chị Đỗ Kim V1;

3.14. Chị Trần Thị T9, sinh năm 1977;

3.15. Anh Trần Văn N6, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Bà Hồ Thị M3, sinh năm 1966;

3.17. Anh Nguyễn Hoài T10, sinh năm 1992;

3.18. Anh Nguyễn Phúc N7, sinh năm 1996;

3.19. Chị Bùi Thị Trúc Đ2, sinh năm 1996;

3.20. Nguyễn Hoài Minh A, sinh ngày 07/11/2019;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hoài Minh A: Anh Nguyễn Hoài T10 và chị Bùi Thị Trúc Đ2.

3.22. Nguyễn Ngọc Xuân A1, sinh năm 2022.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ngọc Xuân A1 là anh Nguyễn Phúc N7, sinh năm 1996 và chị Lê Thị Huyền T11, sinh năm 1998.

3.23. Chị Lê Thị Huyền T11, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M3: Luật sư Nguyễn Thanh T4 - Công ty L3 - Chi nhánh Đ4, Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm M, phường M, thành phố C, (nay phường M), tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.25. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, (nay Phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.26. Bà Nguyễn Thị N8, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3.27. Ông Lê Văn M4, sinh năm 1963;

3.28. Anh Lê Hoàng P, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số A, đường P, tổ E, khóm A, phường D, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 là nguyên đơn.

Bà Đ, bà N, bà T, bà T1, anh T2, anh L, bà X, anh N, bà M3, anh T10, chị Đ2 và Luật sư T4 có mặt tại phiên tòa. Anh V, bà M1, anh T6, bà Huỳnh M1, chị Á, anh M2, anh N7, bà H1, ông H2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1, người đại diện hợp pháp: Anh Phạm Thanh V trình bày tại tòa sơ thẩm:

Nguồn gốc diện tích đất 10.945m^2, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, là của bà Trần Thị Mỹ L1. Ngày 19/11/2002, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H3 bà Trần Thị Mỹ L1.

Bà Trần Thị Mỹ L1 chết ngày 12/3/2020. Bà L1 có 07 người con là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị D1 (chết năm 2021, hàng thừa kế thứ nhất của bà D1 là chồng Lê Văn M4, con Lê Hoàng P), Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Linh T2, Nguyễn Linh N1.

Sau khi bà L1 chết, anh Nguyễn Linh N1 đã tiến hành đổi sổ hộ khẩu xoá tên bà L1. Hiện nay các thành viên có tên trong sổ hộ khẩu là Nguyễn Linh N1, Nguyễn Phát T5, Nguyễn Linh T2, Nguyễn Văn N3, Nguyễn Văn H.

Giáp ranh với diện tích đất gia đình nhà bà L1 là phần diện tích đất của ông Trần Văn T3 và Nguyễn Văn Đ1.

Sau khi bà L1 chết, phía gia đình bà L1 đi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thì phát hiện phần diện tích đất đã bị ông T3 và ông Đ1 giáp ranh lấn chiếm.

Các trụ đá giáp ranh với đất của ông T3 là do ông T3 tự cắm, cắm vào thời gian nào thì không biết. Khi ông T3 cắm các trụ đá thì gia đình bà Đ không đồng ý với vị trí các trụ đá ông T3 cắm nên đã cản trở và tiến hành tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã T Khi gia đình bà Đ cản trở không đồng ý cắm trụ đá thì không có lập biên bản và không có ai chứng kiến.

Đối với phần đất giáp với ông Đ1 thì ông Đ1 cũng tự cắm trụ đá, khi ông Đ1 xây dựng hàng rào vào năm 2021 thì bên phía bà Đ có báo chính quyền địa phương nhưng do dịch Covid nên chính quyền địa phương không có xuống.

Gia đình bà L1 có yêu cầu phía ông T3, ông Đ1 trả lại phần diện tích lấn chiếm thuộc quyền sử dụng đất của gia đình, nhưng ông T3, ông Đ1 không đồng ý.

Ngày 28/7/2022, Ủy ban nhân dân xã T, thành phố C có tiến hành hoà giải vụ việc tranh chấp nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Buộc ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đố 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 12/9/2024 cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà

Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 1800, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 448, tờ bản đồ số 4), toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1. Đồng thời, buộc hộ ông Đ1 tháo dỡ, di dời bức tường, mái che và sinô.

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023, 03/01/2024, 05/6/2024, 12/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 30/11/2023 và ngày 19/9/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2024, 05/6/2024 và ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

**** Bị đơn ông Trần Văn T3, người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Thị Kim X trình bày:***

Diện tích đất ông T3 đang sử dụng có nguồn gốc của ông bà có từ lâu đời để lại cho cha mẹ ông T3 và cha mẹ ông T3 để lại cho ông T3 từ năm 1980. Ông T3 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Diện tích đất được cấp là 14.020m^2, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/8/1994. Trong đó, gồm các thửa:

- Thửa 765 có diện tích 4.812m^2, loại đất màu.
- Thửa 767, có diện tích 1.200m^2, loại đất lâu năm.
- Thửa 766 có diện tích 450m^2, loại đất chuyên dùng khác.
- Thửa 763 có diện tích 6.758m^2, loại đất màu.
- Thửa 760 có diện tích 800m^2, loại đất chuyên dùng khác.

Ông T3 sử dụng diện tích đất liên tục cho đến nay, năm 2013 ông T3 và bên bà L1 là người giáp ranh có xác định ranh đất, trồng trụ đá để thống nhất ranh hai bên, hai bên không tranh chấp và hiện nay trụ đá vẫn còn.

Nay hàng thừa kế của bà L1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1

yêu cầu buộc ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đố 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 6 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 12/9/2024 cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 là không phù hợp.

Ông T3 không đồng ý yêu cầu của các nguyên đơn vì diện tích đất gia đình ông T3 sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay và khi còn sống vào năm 2013 bà Đ, anh N1 tự mua trụ đá và có kêu gia đình ông T3 ra thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất để cắm trụ đá. Thời điểm cắm trụ đá có mặt ông T3, bà L1, anh N1, ông T12 và có anh Bùi Ngọc A2 là người chứng kiến.

Ông T3 thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023, 03/01/2024, 05/6/2024, 12/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 30/11/2023 và ngày 19/9/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2024, 05/6/2024 và ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Nay các con của bà L1 tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Đ1 thì ông Đ1 vẫn giữ nguyên lời hứa với bà L1, ông Đ1 đồng ý để cho hàng thừa kế của của bà L1 sử dụng diện tích đất lấn chiếm là một phần góc nhà vệ sinh đến khi nào xây dựng mới thì trả lại diện tích đất cho ông Đ1.

**** Bị đơn ông NguyễnVăn Đ3, người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Thị Kim X trình bày:***

Diện tích đất ông Đ3 đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn D2 và cụ Huỳnh Thị H4 là ông, bà nội của ông Đ3.

Ông D2 và bà H4 có 04 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T12, Nguyễn Văn B1 (cha của ông Đ3), Nguyễn Văn M5 (chồng bà Trần Thị Mỹ L1).

Trước năm 1975, ông bà sử dụng dây đất từ Sông T đến K, các con của cụ D2 và cụ H4 không có ở cùng cụ D2 và cụ H4. Đến sau năm 1975, hoà bình

xong về ở đậu đất cô út mẹ anh Võ Văn L2. Nội của ông Đ3 cho hai công đất ngoài mương trâu sử dụng. Ông S và bà Nguyễn Thị Đ có xây căn nhà sàn giáp bên đất ông T3 sử dụng đất nhiều hơn đất của ba ông Đ3, ông Ú thì ra khém ở có đất ruộng giáp với đất của ông Đ3.

Năm 1983, khi cụ D2 chết, ông Ú dỡ nhà nội dời về khém xây lại nền nhà cũ của nội ông Đ3 thì ba ông Đ3 và bà ông M5 cùng chia nhau diện tích đất để ở và cắm ranh sử dụng đất ổn định cho đến nay. Khi nhận đất, ba ông Đ3 xây nhà gỗ ở có trừ cách ranh đất 0,4m để làm ô văng cửa sổ và tán kê nhà.

Năm 2001, nhà gỗ xuống cấp ông Đ3 có xây lại căn nhà cấp 4 theo nền nhà gỗ cũ và cũng trừ 0,4m như trước đây. Hiện nay, căn nhà cũ vẫn còn. Năm 2021, căn nhà cấp 4 xuống cấp, ông Đ3 có xây thêm phía sau trên đất căn nhà cấp 4, có giấy phép xây dựng hợp lệ và có xây bức tường rào trên ranh đất hai bên. Khi ông Đ3 xây vách tường bên bà L1 không tranh cản, hai bên gia đình không có ai tranh chấp ranh đất của ông bà để lại. Khi thím ông Đ3 là bà Trần Thị Mỹ L1 làm giấy tờ đất, bên bà L1 có mua trụ đá trồng ranh đất giáp hai bên, con bà L1 là Nguyễn Linh N1 là người trồng trụ đá, một trụ đá dưới mé sông, một trụ đá phía sau hậu đất, diện tích hai bên đã sử dụng ổn định từ năm 1983 cho đến nay. Trụ đá do bên bà L1 cắm ranh, không có ai tranh chấp khi ông Đ3 xây vách tường nên bà L1 không có tranh cản.

Nay hàng thừa kế của bà L1 gồm bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 yêu cầu Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 1800, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 448, tờ bản đồ số 4), toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là không phù hợp, ông Đ1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất gia đình ông Đ1 sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay. Đồng thời, khi còn sống bà L1, anh N1 và ông Đ1 cùng thống nhất cắm trụ đá, sử dụng từ trước đến nay không có ai tranh chấp.

Nay ông Đ1 yêu cầu hàng thừa kế của bà L1 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 tháo dỡ và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất của ông

Đ1 gồm lam cửa sổ và góc nhà vệ sinh nhưng do khi bà L1 còn sống thì hai bên thuận thảo nên khi bà L1 xây dựng góc nhà vệ sinh có lấn qua đất của ông Đ1 nhưng ông Đ1 vẫn cho bà L1 tiếp tục sử dụng đến khi nào căn nhà của bà L1 xây lại thì bà L1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Đ1. Do đó, ông Đ1 đồng ý để cho hàng thừa kế của của bà L1 sử dụng diện tích đất lấn chiếm là một phần góc nhà vệ sinh đến khi nào xây dựng mới thì trả lại diện tích đất cho ông Đ1.

Ông Đ1 thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023, 03/01/2024, 05/6/2024, 12/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 30/11/2023 và ngày 19/9/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2024, 05/6/2024 và ngày 12/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M3 trình bày:**

Bà M3 thống nhất lời trình bày của bà X.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thái N5 trình bày:**

Anh N5 thống nhất lời trình bày của bà X.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 yêu cầu buộc ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đồ 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 12/9/2024.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ bà Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) và thửa số 408, 452, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho

hộ ông Trần Văn T3 là đoạn thẳng nối từ các mốc E, M, 19 đến mốc 18 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 395, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ bà Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) và thửa số 408, 452, cùng tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Văn T3 là đoạn thẳng nối từ các mốc 15, C, B đến mốc 11 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 448, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1. Đồng thời, buộc hộ ông Đ1 tháo dỡ, di dời bức tường, mái che và sinô.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ bà Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) và thửa số 449, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 là đoạn thẳng nối từ các mốc 1B, 25A, 2B, 3B, 7A, 4A, 2A, 24, 23 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 tháo dỡ và di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất của ông Đ1 gồm lam cửa sổ, góc nhà.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 tháo dỡ, di dời một phần si nô diện tích là 0,3m^2 trong phạm vi các mốc 3B, 15A, 19A, 2B trở về mốc 3B theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

4. Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 phải liên đới trả giá trị diện tích đất 7,4m^2 với số tiền là 11.840.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Đ1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13 tháng 01 năm 2025 bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ, bà N, bà T, bà T1, anh T2, anh N1 xác định yêu cầu như sau:

- Buộc hộ ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đố 4 và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 1800, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 448, tờ bản đồ số 4), cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2, anh Nguyễn Linh N1 và buộc hộ ông Đ1 tháo dỡ, di dời bức tường, mái che và sinô.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1 trình bày: Phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn không đưa ra chứng cứ ông Đ1 lấn chiếm đất của các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng Bảng chi tiết thửa đất năm 2002 thể hiện chiều dài và chiều ngang đất của cụ L1, có ông Đ1, ông

T3 ký tên xác định ranh, nhưng ông Đ1 không thừa nhận, nên không có cơ sở xác định đất của cụ L1 chiều ngang 20m. Công văn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định phần đất tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1. Ông Đ1 đã sử dụng diện tích đất ổn định từ trước cho đến nay, vào năm 2013 khi bà L1 còn sống thì bà L1, anh N1 và ông Đ1 đã thống nhất cắm trụ đá, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu, việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận kháng cáo của bà Đ, bà N, bà T, bà T1, anh T2, anh N1 về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với đất của ông T3; Đối với ranh giới quyền sử dụng đất với ông Đ1 giữ nguyên bức tường đến mốc 1B là ranh đất giữa đất của hộ cụ L1 với đất của hộ ông Đ1, buộc các nguyên đơn tháo dỡ phần sino lấn chiếm đất ông Đ1. Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Đ, bà N, bà T, bà T1, ông T2, ông N1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc phần đất của các nguyên đơn là của ông, bà chết để lại cho cụ Nguyễn Văn M5. Năm 1994, hộ cụ Nguyễn Văn M5 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.745m^2, thuộc thửa 764, 754, 753, 751 và 1256, cùng tờ bản đồ số 1, toạ lạc tại xã T, thành phố C. Ngày 27/6/2002, cụ M5 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ là cụ Trần Thị Mỹ L1 (chết 2020). Ngày 18/9/2002, hộ cụ L1

được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.745m^2. Đến ngày 16/10/2002, cụ L1 có đơn xin đăng ký biến động với lý do: Xin điều chỉnh tổng diện tích trong các thửa, đến ngày 19/11/2002, Ủy ban nhân dân thị xã C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L1 diện tích đất 10.945m^2, thuộc các thửa 751, 753, 754, 764, 1256 và 1800, cùng tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã T

[3] Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Đ1 là do ông, bà chết để lại. Năm 1997, ông Đ1 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.745m^2, thuộc các thửa số 719, 750, 756 và 762, cùng tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã T Ngày 27/10/2003 ông Đ1 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.895,4m^2, thuộc các thửa số 359 (thửa cũ 719), 449 (thửa cũ 750), 1845 (thửa cũ 756, 762, 1708, 1709), cùng tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C.

Đến năm 2020, ông Đ1 làm đơn xin đăng ký biến động đối với thửa 449, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T Đến ngày 24/8/2020, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 400,3m^2, thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1.

[4] Về nguồn gốc đất của ông Trần Văn T3 là do ông, bà chết để lại cho cha, mẹ của ông T3, sau khi cha, mẹ của ông T3 chết để lại cho ông T3. Năm 1994, ông T3 được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.020m^2, thuộc các thửa 765, 766, 767, 763 và 760, cùng tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã T, thành phố C. Hiện nay, diện tích đất của ông T3 vẫn chưa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Theo Công văn số 3104/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 03/8/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C thì phần đất của cụ L1 thửa đất số 753, 754, 764 tờ bản đồ số 1 (tương ứng thửa đất số 395 bản đồ chính quy) và thửa đất số 751, 1800 tờ bản đồ số 1 (tương ứng thửa đất số 448, bản đồ chính quy), tiếp giáp phần đất của ông T3 thửa đất số 765, bản đồ số 1 (tương ứng thửa đất số 408, bản đồ chính quy) và tiếp giáp phần đất của ông Đ1 thửa đất số 449, bản đồ chính quy.

Trong quá trình sử dụng đất thì giữa những người thừa kế của cụ L1 với ông T3, ông Đ1 không thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất, nên xảy ra tranh chấp.

[6] Xét kháng cáo của bà Đ, bà N, bà T, bà T1, ông T2, ông N1 yêu cầu buộc hộ ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đố 4 và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, cho bà Đ, bà N5, bà T, bà T1, anh T2, anh N1, (tức yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng giữa đất cụ L1 với đất của ông T3, bà M1, anh T6, chị T9, chị M1, anh M2, anh N6, anh N5 là những đoạn thẳng nối từ các mốc D, N, 17 và từ các mốc 16, A, 10).

[7] Xét thấy, theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024, thì tại vị trí mốc M, mốc 19, mốc C và mốc B là các trụ đá có sẵn. Ông T3 cho rằng, năm 2013 khi cụ L1 còn sống thì giữa cụ L1 với ông T3 có thỏa thuận thống nhất ranh đất và có cấm các trụ đá tại vị trí mốc M, mốc 19, mốc C và mốc B.

[8] Về phía các nguyên đơn bà Đ, bà N5, bà T, bà T1, anh T2, anh N1 cho rằng các trụ đá tại các mốc M, mốc 19, mốc C và mốc B là do phía ông T3 tự cấm vào năm 2015, nhưng các nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh các mốc (trụ đá) trên là do phía ông T3 tự ý cấm, trường hợp ông T3 có tự cấm đi nữa, nhưng khi cụ L1 còn sống cũng không có tranh chấp hoặc ý kiến gì. Điều đó, chứng tỏ cụ L1 mặc nhiên thừa nhận ranh đất đến các trụ đá.

[9] Về phía ông T3 cho rằng, vào năm 2013 cụ L1, anh N1 có cắm trụ đá xác định ranh giới quyền sử dụng đất và theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn (tại phiên tòa sơ thẩm) cũng thừa nhận khi còn sống bà L1 có cấm trụ đá, nhưng không phải trụ đá hiện nay mà trụ đá đã bị di dời, nhưng các nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh trụ đá đã bị di dời.

[10] Theo biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2024 của ông Nguyễn Văn T12 là người giáp ranh với đất của cụ L1 và đất của ông T3, cũng là chú ruột của các nguyên đơn trình bày: Khi còn sống thì cụ L1, ông T3 và ông T12 có cấm trụ đá giáp ranh với nhau, cấm vào thời gian nào thì không nhớ. Khi cấm trụ đá có mặt

ông T12, cụ L1, ông T3, anh N1 và anh Bùi Ngọc A2 (Công an xã T). Cụ L1 và anh N1 là người mua trụ đá. Sau đó, có đến thông báo cho ông T12 đến diện tích đất để xác định ranh và cấm trụ đá. Khi cấm trụ đá thì các bên tự cấm, không có đo đạc và không có chính quyền địa phương lập biên bản.

[11] Mặt dù, theo công văn số 3104/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 03/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C xác định: Diện tích đất nằm trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 có diện tích 152,7m^2 tương ứng một phần vị trí đất của thửa 395, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ địa chính chính quy)… và tương ứng một phần vị trí đất của thửa 408, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ địa chính chính quy)…Diện tích đất nằm trong phạm các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E, D có diện tích 61m^2 tương ứng một phần vị trí đất của thửa 448, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ địa chính chính quy)… và thửa 751, 1800, cùng tờ bản đồ số 01 (bản đồ giải thửa giấy T1) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trần Thị Mỹ L1 ngày 19/11/2002 đối ứng với bản đồ địa chính chính quy tương ứng với thửa 448, tờ bản đồ số 4 (thửa mới).

[12] Tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ L1 và hộ ông T3 thì không có đo đạc thực tế và các bên cũng đã sử dụng diện tích đất ổn định từ trước đến nay.

[13] Như vậy, qua các tài liệu, chứng cứ thể hiện ranh đất giữa đất của cụ L1 và đất của ông T3 có các trụ đá có sẵn, nên án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của cụ L1 (những người thừa kế là bà Đ, bà T, bà N5, bà T1, anh T2, anh N1) với đất của ông T3, bà M1, anh T6, chị T9, chị Huỳnh M1, anh M2, anh N6, anh N5 là những đoạn thẳng nối từ các mốc E, M, 19, 18 và từ các mốc 15, C, B, 11 là có căn cứ.

[14] Xét kháng cáo của bà Đ, bà N5, bà T, bà T1, ông T2, ông N1 yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 1800, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 448, tờ bản đồ số 4), cho bà Đ, bà N5, bà T, bà T1, ông T2, ông N1 và

buộc hộ ông Đ1 tháo dỡ, di dời bức tường, mái che và sinô.

[15] Xét thấy, theo công văn trả lời số 5708/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C xác định : Diện tích đất tranh chấp 19,5m^2 phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H tương ứng một phần vị trí đất của thửa số 449, tờ bản đồ số 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 vào ngày 24/8/2020.

[16] Đồng thời, theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024 thì tại vị trí mốc H, mốc 23 là các trụ đá có sẵn và từ các mốc 10A - 9A - 8A - 1B - 4A- 2A- mốc 24 là đoạn tường rào có sẵn do ông Đ1 xây dựng cao khoảng 02m.

[17] Về phía các nguyên đơn, cho rằng mốc 23 (trụ đá) là do ông Đ1 tự cấm, nhưng các nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh là do ông Đ1 tự cấm, trường hợp ông Đ1 có tự cấm đi nữa, nhưng các nguyên đơn không có tranh chấp hoặc ý kiến gì.

[18] Theo ông Đ1 trụ đá tại mốc H và mốc 23, khi còn sống cụ L1, anh N1 và ông Đ1 thống nhất cấm trụ đá từ Sông T đến hết phần đất giữa đất cụ L1 và ông Đ1. Trụ đá tại mốc 23 tiếp giáp giữa đất của ông Đ1, ông T12 và đất của cụ L1. Ông T12 cũng thống nhất mốc 23 (trụ đá) là ranh đất giữa đất của ông T12, ông Đ1 và cụ L1.

[19] Đối với đoạn ranh từ các mốc A - 9A - 8A - 1B - 4A- 2A- mốc 24 là đoạn tường rào có sẵn do ông Đ1 xây dựng cao khoảng 02m.

[20] Tại phiên tòa, các nguyên đơn thừa nhận khi ông Đ1 xây dựng tường rào thì cụ L1 còn sống và cũng không có tranh chấp khi ông Đ1 xây dựng tường rào. Tường rào ông Đ1 xây dựng tiếp giáp với góc nhà vệ sinh của cụ L1. Việc ông Đ1 xây dựng tường rào đến vị trí mốc 10A - 9A - 8A - 1B - 4A- 2A- mốc 24, chứng tỏ cụ L1, ông Đ1 mặc nhiên thừa nhận đất của cụ L1, ông Đ1 đến vị trí tường rào. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M3 là vợ của ông Đ1 thống nhất xác định ranh đất là tường rào do ông Đ1 xây dựng. Vì thế, Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên đoạn tường rào xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của cụ L1 với đất của hộ ông Đ1 là phù hợp.

[21] Theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024, tại vị trí mốc H là trụ đá và theo Công văn 5708/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 15/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cũng đã xác định đất của ông Đ1 đến vị

trí mốc H, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh tại mốc 1B (mốc H đến mốc 1B là 0,04m), ông Đ1 thống nhất không có kháng cáo, nên xác định ranh đất phía trước (giáp lộ Sông T) tại vị trí mốc 1B.

[22] Do vậy, Hội đồng xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của cụ L1 (các nguyên đơn) với đất của hộ ông Đ1 là những đoạn thẳng mốc từ các mốc 1B - 25A - 9A - 8A - 1B - 4A- 2A- 24 và mốc 23 là phù hợp.

[23] Đối với đoạn ranh từ mốc 1B đến mốc 9A, có một phần sinô căn nhà của cụ L1 (từ mốc 15A-19A-20A-16A) lấn sang phần đất của ông Đ1 (nhà của cụ L1 xây dựng sau căn nhà của ông Đ1). Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn thống nhất trường hợp xác định ranh giới quyền sử dụng đất mà tài sản (nhà) của các nguyên đơn vượt qua ranh giới quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn tư nguyện tháo dỡ, nên Hội đồng xét xử buộc các nguyên đơn tháo dỡ phần sinô lấn chiếm đất ông Đ1.

[24] Tại phiên tòa phúc, người đại diện hợp pháp của anh N1 cho rằng Bảng chi tiết thửa đất năm 2002 (bút lục 95), thể hiện đất của cụ L1 phía trước giáp Sông T là 20m, Bảng chi tiết thửa đất có chữ ký của ông T3 và ông Đ1. Ông T3 và ông Đ1 không thừa nhận có ký tên vào Bảng Chi tiết thửa đất năm 2002. Các nguyên đơn có yêu cầu giám định. Hội đồng xét xử xét thấy việc yêu cầu giám định của các nguyên đơn là không cần thiết bởi vì: Bảng chi tiết thửa đất được lập năm 2002 đến năm 2013 thì giữa cụ L1 với ông T3, ông Đ1 đã thỏa thuận xác định lại ranh đất và cấm trụ đá, hiện nay các trụ đá đang còn tồn tại, nên cho dù giám định có đúng chữ ký của ông T3, ông Đ1 đi nữa cũng không thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc đề nghị giám định của các nguyên đơn.

[25] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1 là có một phần có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1.

[26] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên, đề nghị của Viện kiểm sát chỉ có một phần là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát.

[27] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, bà T, bà N5, bà T1, anh T2, anh N1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[28] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[29] Do chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn, nên các nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 199/2024/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1, về việc yêu cầu ông Trần Văn T3, bà Đinh Thị M, anh Trần Huỳnh T6, chị Trần Thị T9, chị Trần Thị Huỳnh M1, anh Trần Văn M2, anh Trần Văn N6, anh Trần Thái N5 trả lại phần đất diện tích 61m^2 trong phạm vi các mốc D, N, 17, 18, 19, M, E trở về mốc D thuộc một phần thửa 448, tờ bản đồ 4, toạ lạc tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp và diện tích đất 152,7m^2 trong phạm vi các mốc 16, A, 10, 11, B, C, 15 trở về mốc 16 thuộc một phần thửa 395, tờ bản đồ số 04, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ cụ Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) với thửa số 408, 452, tờ bản đồ số 4, đất xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Văn T3 là đoạn thẳng nối từ các mốc E, M, 19 đến mốc 18.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 395, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ cụ Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) với thửa số 408, 452, cùng tờ bản đồ số 4, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Văn T3 là đoạn thẳng nối từ các mốc 15, C, B đến mốc 11.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ1 gồm ông Nguyễn Văn Đ1, bà Hồ Thị M3, Nguyễn Hoài T10, Nguyễn Phúc N7, Nguyễn Hoài Minh A, Lê Thị Huyền T11 và Nguyễn Ngọc Xuân A1 trả lại diện tích đất 19,5m^2 trong phạm vi các mốc H, 24, 23, 21, 1A, K trở về mốc H, thuộc một phần thửa 448, tờ bản đồ số 04, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ1, về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Đ1 với hộ cụ L1 (những người thừa kế là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý, sử dụng).

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ cụ Trần Thị Mỹ L1 (do bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đang quản lý và sử dụng) với thửa số 449, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T, thành phố C, (nay phường C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 là đoạn thẳng nối từ các mốc 1B - 25A - 9A - 8A - 1B - 4A- 2A- 24 và mốc 23, (mốc 1B giáp đường Sông Tiên và cách mốc H là 0,04m).

Buộc các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 tháo dỡ một phần sinô căn nhà của cụ L1 (từ mốc 15A-19A-20A-16A) lấn sang phần đất của ông Đ1.

Các mốc trên được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2024.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023, 03/01/2024, 05/6/2024, 12/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh;

Biên bản định giá tài sản ngày 30/11/2023 và ngày 19/9/2024 và Sơ đồ đo đạc ngày 12/9/2024 và ngày 30/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng, sử dụng đúng ranh giới đã được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, di dời cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có) theo ranh đất đã được xác định.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 19.675.000 đồng (mười chín triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 phải liên đới chịu số tiền 1.192.000 đồng (một triệu một trăm chín mươi hai nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 đã nộp tạm ứng án phí là 1.050.000 đồng theo biên lai thu số 0011905, ngày 03/01/2023, số tiền 1.800.000 đồng, theo biên lai số 0012922, ngày 21/10/2024, số tiền 1.800.000 đồng, theo biên lai số 0012706, ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 được nhận lại số tiền chênh lệch là 3.458.000 đồng, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Đ1.

- Ông Trần Văn T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Linh T2 và anh Nguyễn Linh N1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Đ, bà T, bà N, bà T1, anh T2, anh N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tổng cộng là 1.800.000 đồng theo biên lai số 0013246 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, (nay tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Phòng GĐ, KT, TT&THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS- KV6, tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng