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

Bản án số: **699**/2026/DS-PT
Ngày: 19-8-2026
V/v *"Tranh chấp ranh giới QSD đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Ông Võ Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 09/7/2026, 19/8/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 71/2025/TLPT-DS ngày 26/02/2025, về việc *"Tranh chấp ranh giới QSD đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện V (nay là Tòa án nhân dân Khu vực X- Đồng Tháp) bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 220/2025/QĐXXPT-DS ngày 15/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Long S, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số 491A, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Long Sơn: Luật sư Thái Quang T - Văn phòng Luật sư Chính Nghĩa, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt); Địa chỉ: Số 278, Nguyễn Thị Minh K, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bị đơn: Trần Long B, sinh năm 1941 (đã chết ngày 14/7/2025);

Địa chỉ: Số 23, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Long B:

2.1. Lê Thị B1, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số 23, ấp 1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Trần Lệ T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 22, ấp 1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Trần Hữu H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 7B, ấp 4, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2.4. Trần Thị Bé N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 3532, Appaloosa Road, Gilbert, AZ 85296, Hoa Kỳ.

2.5. Trần Bé B2, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Tân L, xã Cô T, tỉnh An Giang.

2.6. Trần Bé T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 23, ấp 1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2.7. Trần Thị Bé C, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp Tân Đ, xã Cô T, tỉnh An Giang.

2.8. Trần Bảo Bé M, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 23B, ấp 1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

2.9. Trần Thị Thu H1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 112, ấp Tân L, xã Tân D, tỉnh Đồng Tháp.

2.10. Trần Thị Bé L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 80A, ấp Long B, xã Hòa L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị B1, anh Trần Bé T2, bà Trần Lệ T1, anh Trần Bảo Bé M, ông Trần Hữu H và chị Trần Thị Bé L: Luật sư Huỳnh Thanh T3 - Văn phòng Luật sư Tấn Nhã, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt); Địa chỉ: Số 550/KDC, ấp 4, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Thị Huỳnh H2, sinh năm 1959;

Địa chỉ (ĐKHKTT): Số 24, Khóm 1, thị trấn Lai Vung, huyện V, Đồng Tháp (nay là xã Hòa Long, tỉnh Đồng Tháp); Địa chỉ liên hệ: Tổ 3, khóm Thuận T, phường Hòa T, thành phố L, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường L, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Nguyễn Nhứt L1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 463, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Hòa L1, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Nguyễn Phú T4, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 24B, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp);

3.4. Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số 491A, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Nguyễn Thị Thúy H3, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Số 24B, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã

Hòa Long, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, anh L, anh T4, anh T5 và chị H3: Ông Nguyễn Long S, sinh năm 1958 (có mặt); Địa chỉ: Số 491A, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.6. Lê Thị B3, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số 23, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.7. Trần Bé B4, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân T, huyện Tri T, tỉnh An Giang (nay là xã Cô T, tỉnh An Giang).

3.8. Trần Bé T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 23, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.9. Trần Thị Bé C, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp Tân Đ, xã Tân T, huyện Tri T, tỉnh An Giang (nay là xã Cô T, tỉnh An Giang).

3.10. Trần Bảo Bé M, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 23B, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.11. Trần Hữu H, sinh năm 1967;

3.12. Trần Công B, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số 7B, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là số 7B, ấp 4, xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.13. Trần Thị Thu H1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 112, ấp Tân L, xã Hòa T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân D, tỉnh Đồng Tháp).

3.14. Trần Thị Bé L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 80A, ấp Long B, xã G, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B3, anh Bé B4, anh Bé T2, chị Bé C, anh Bé M, ông H, anh B, chị H1 và chị L: Bà Trần Lệ T1, sinh năm 1964 (có mặt); Địa chỉ: Số 22, Khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã G, tỉnh Đồng Tháp).

3.15. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Tô Thị Kim T3, chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị Kim T3: Ông Lê Minh C1, chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Ấp 1, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Long S.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Viện kiểm sát Khu vực X- Đồng Tháp).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Long S ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc A đại diện trình bày: Phần đất của ông Nguyễn Long S đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cụ Huỳnh Thị S1 là mẹ ông S2 tặng cho vào năm 2000, diện tích 766m^2, thuộc thửa 1070, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (*viết tắt thửa 1070*). Ông Nguyễn Long S đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất (*viết tắt Giấy chứng nhận QSDĐ*) vào ngày 04/7/2000. Trước khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất không tiến hành đo đạc thực tế.

Tiếp giáp với thửa 1070 của ông S là thửa 52 (*theo bản đồ chính quy là thửa 1072*) của ông Trần Long B. Giữa hai phần đất có con mương thể hiện tại các mốc D-A-B-C-D có diện tích 83,5m^2 và bờ xoài thể hiện tại các mốc D-A-M17-M14-D có diện tích 53m^2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Phần đất là con mương (viết tắt con mương) và phần đất là bờ xoài (viết tắt là bờ xoài) thuộc thửa 1070 của ông S. Con mương do ông ngoại của ông Slà cụ Nguyễn Văn C đào đã lâu, ông Skhông nhớ rõ thời gian đào, mục đích cụ C đào mương để dẫn nước vào trồng lúa và hoa màu; con mương này nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ C.

Quá trình sử dụng, khoảng năm 1960 ông B xây dựng nhà bếp và khoảng năm 1985 xây dựng nhà vệ sinh lấn qua phần đất bờ xoài của ông S. Ngoài ra, ông B còn trồng các cây gáo, vú sữa và dừa trên phần đất tranh chấp nên năm 2008 ông B có thuê người đốn cây, thì giữa ông B và ông S phát sinh tranh chấp. Ông B khởi kiện ông S yêu cầu bồi thường thiệt hại đốn cây của ông Bảo. Tòa án đã xét xử xong bằng bản án có hiệu lực và ông B đã thi hành xong. Sau đó, ông B tiếp tục trồng một số cây như gáo, dừa, gòn, vú sữa, khế thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 và biên bản định giá ngày 09/5/2022.

Năm 2010, ông Nguyễn Long Skhởi kiện yêu cầu ông Trần Long B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 60,7m^2. Ngày 15/7/2011, Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông S. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông S kháng cáo. Ngày 13/7/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm, sửa án sơ thẩm, xác định ranh giới giữa đất ông S với đất ông B mỗi người nửa mương thể hiện tại mốc A-B theo Sơ đồ đo đạc ngày 24/11/2011 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và hiện nay nửa mương thể hiện tại mốc M15 và M16 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, cơ quan Thi hành án đã thi hành được những nội dung tháo dỡ nhà của chị H3 (*con ông S*), nhà này do ông Sxây dựng cho chị Hằng ở và nay ông Sđại diện theo ủy quyền của chị Hằng, không yêu cầu Tòa án giải quyết bồi thường thiệt hại việc tháo dỡ nhà này. Ngoài ra, ông Svà ông Bkhông có thi hành khoản nào khác.

Đến ngày 18/9/2014, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số: 377/2014/DS-GĐT, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2011/DSST, ngày 15/7/2011 của Tòa án huyện V và bản án dân sự phúc thẩm số: 128/2012/DSPT, ngày 13/7/2012 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp nên chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện V giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện V thụ lý giải quyết lại thì ngày 08/04/2021, ông S làm đơn xin rút đơn khởi kiện để thu thập thêm chứng cứ và Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Đến năm 2022, ông Stiếp tục khởi kiện tranh chấp với ông Bcho đến nay.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có các tài sản: Nhà bếp, khung cây tạp, mái lợp tôn xi măng do ông B xây dựng lấn sang 1/6 diện tích đất đang tranh chấp; 01 nhà tắm bằng tường gạch, do ông Bxây dựng lấn sang 4/5 diện tích đất đang tranh chấp; trên đất tranh chấp còn có các cây do ông Btrồng gồm: 03 cây gáo khoảng 09 năm tuổi, 05 cây dừa khoảng 01 năm tuổi, cây khế, cây gòn. Các cây trồng này chưa được giải quyết theo các bản án Tòa án xét xử trước đây.

Do đó, nay ông Nguyễn Long S yêu cầu ông Trần Long B, bà Lê Thị B3 và ông Trần Bé T2 di dời nhà tắm, nhà bếp, 03 cây gáo, 05 cây dừa để trả lại phần đất lấn chiếm cho ông S diện tích 53m^2 (*bờ xoài*) thể hiện từ mốc D-A-M17-M14-D theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Vì ông Scho rằng phần đất này thuộc một phần thửa đất số 1070, tờ bản đồ số 1, diện tích 766m^2 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp cho ông Nguyễn Long S vào ngày 04/7/2000. Ngoài ra, ông Skhông có tranh chấp hay yêu cầu ai khác.

Bản chính Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Long S đang giữ, không có thế chấp cho ai. Ông Nguyễn Long S thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022, Biên bản định giá ngày 09/5/2022 và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 18/5/2022. Ông S không yêu cầu đo đạc, thẩm định và định giá lại phần đất tranh chấp.

- Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Trần Long B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Lê Thị B3, Trần Bé B4, Trần Bé T2, Trần Thị Bé C, Trần Bảo Bé M, Trần Hữu H, Trần Công B, Trần Thị Thu H1, Trần Thị Bé L (thành viên trong hộ ông Trần Long B) cùng ủy quyền cho bà Trần Lệ T1trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là của cụ Lê Văn N (*cha vợ của ông Bảo*) tự khai hoang và cất (xây dựng) nhà ở, vị trí đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn C (*ông ngoại của ông S*), giữa đất cụ N với đất cụ C cách nhau một con mương đã có từ trước năm 1975. Năm 1977, cụ N về đất cũ ở xã Hòa T (*hiện nay là xã Tân D*) sinh sống nên đã cho lại phần

đất này cho con rể và con gái là ông Trần Long B và bà Lê Thị B3 quản lý, sử dụng nên không có việc ở nhờ đất của cụ C như ông S trình bày.

Năm 1994, ông Bđăng ký kê khai và được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.200m^2 thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 6, hiện nay theo bản đồ chính quy là thửa 1072, tờ bản đồ số 1 (*viết tắt là thửa 1072*).

Quá trình sử dụng, con mương ranh có sẵn từ thời chế độ cũ thể hiện tại các mốc M15-M16-E-A-D-H-M15 có diện tích 55,8m^2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V, trước khi cụ Nhương về khai phá đất thì con mương đã có sẵn nên không biết do ai đào và không biết đào từ thời gian nào. Sau đó, ông Svà ông B tự nạo vét con mương để dẫn nước vào sử dụng tưới tiêu và sinh hoạt. Năm 2000, ông B và ông S cùng hùn tiền mỗi người một nửa để xây cầu bê tông, cốt thép bắt qua con mương này. Đến năm 2005, Nhà nước làm lộ nhựa nên phá bỏ cây cầu và ông Sđặt ống bọng xuống con mương để dẫn nước vào sử dụng phía sau. Thời điểm cụ C và cụ N còn sống đã thỏa thuận mỗi người tự có trách nhiệm nạo vét mỗi bên một nửa để dẫn nước vào sử dụng, nên giữa cụ N và cụ C thống nhất xác định ranh đất là giữa con mương thể hiện tại mốc M15 kéo dài đến mốc M16 có trụ đá do ông B trồng (dựng) sau khi án có hiệu lực.

Năm 2007, con gái ông S là chị H3 cất (xây dựng) nhà trên con mương ranh qua phía phần đất của ông B, nên ông B đã đến UBND thị trấn V trình báo chính quyền địa phương nhưng chỉ báo bằng lời nói, vì vậy chính quyền không giải quyết. Lúc đó, ông B thấy chị H3 cất nhà sàn, trụ đá, mái lá, khung gỗ tạp không kiên cố khoảng 10m^2, nên phía ông B chỉ báo cho chính quyền biết và không có hành động ngăn cản nào khác. Trụ đá trên đất tranh chấp phía giáp đất ông B là trụ đá do ông S trồng để làm trụ cột nhà sàn của chị H3, do thi hành bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trước đây nên chị H3 đã tháo dỡ nhà chỉ còn lại trụ đá phía ông S chưa di dời.

Đối với phần đất bờ xoài thuộc thửa 1072 của ông B thể hiện tại các mốc D-A-M17-M14-D có diện tích 53m^2, bên ông Bsử dụng từ lúc ông N (*cha vợ*) cho đất đến nay. Quá trình sử dụng đất, năm 1960 ông S xây dựng nhà bếp nền xi măng, mái tôn xi măng, khung gỗ tạp có diện tích 20m^2. Năm 1985, ông B tiếp tục xây dựng nhà vệ sinh vách tôn, mái lợp tôn ngang 3,5m, dài 02m. Trong quá trình xây dựng, bên ông Skhông có tranh chấp.

Đối với các cây trồng trước đây ông Sđốn của ông Bdo ông Btrồng như: dừa trồng trên 20 năm; gáo, vú sữa trồng trên 10 năm nhưng ông Skhông tranh chấp. Đến năm 2008, ông S qua đốn cây do ông Btrồng dẫn đến tranh chấp và ông Sđã bồi thường tiền đốn cây cho ông Bxong.

Năm 2010, ông S kiện ông B tranh chấp đất và kết quả xét xử đúng như ông Strình bày trên. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên nguyên đơn và bị đơn không có thi hành khoản nào do có bản án Tòa án cấp cao hủy án nên ông Svẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp có nhà bếp, nhà vệ sinh và các cây trồng thể hiện theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 và Biên bản định giá ngày 09/5/2022; nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Sthì ông Bsẽ tự nguyện di dời.

Nay ông Bkhông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long S, vì phần đất này thuộc một phần thửa 52, tờ bản đồ số 6 hiện nay theo bản đồ chính quy là thửa 1072, tờ bản đồ số 1, cấp cho ông Trần Long B.

Ngoài ra, bị đơn ông Trần Long B có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất ông S với đất ông B từ các mốc M15-M16 là vị trí nửa mương ranh. Trên cơ sở xác định ranh nêu trên nếu có tài sản gì của ông S thì phải tháo dỡ di dời, hiện không có tài sản gì của nguyên đơn trên đất. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Ông Trần Long B thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022, Biên bản định giá ngày 09/5/2022 và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 18/5/2022, không yêu cầu định giá lại. Hiện bản chính Giấy chứng nhận QSD đất của ông B đang quản lý, không thế chấp cho ai.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông Bgồm: Lê Thị B3, Trần Bé B4, Trần Bé T2, Trần Thị Bé C, Trần Bảo Bé M, Trần Hữu H, Trần Công B, Trần Thị Thu H1, Trần Thị Bé L xác định phần đất tranh chấp là của ông Trần Long B, đã được UBND cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Long B, những người trong hộ ông B không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này, đề nghị Tòa án không đưa những người trong hộ ông Trần Long B vào tham gia tố tụng trong vụ kiện này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh H2, anh Nguyễn Nhứt L1, anh Nguyễn Phú T4, anh Nguyễn Hữu T5 và chị Nguyễn Thị Thúy H3ủy quyền cho ông Nguyễn Long S là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh Nguyễn Hữu T5, bà Nguyễn Thị Huỳnh H2, anh Nguyễn Nhứt L1, anh Nguyễn Phú T4, chị Nguyễn Thị Thúy H3 là thành viên trong hộ ông Nguyễn Long S thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn. Trước đây trên đất tranh chấp có căn nhà của chị Nguyễn Thị Thúy H3, sau khi án có hiệu lực, cơ quan thi hành án có thi hành: Tháo dỡ nhà của chị H3 nhưng nay ông Slà người đại diện theo ủy quyền của chị H3 không yêu cầu Tòa án giải quyết bồi thường thiệt hại gì trong vụ kiện này. Chị H3 và những người trong hộ ông S không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện V có văn bản ý kiến trình bày: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Long S và ông Trần Long B đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. UBND huyện không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm

2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (còn viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long S ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc A về việc yêu cầu ông Trần Long B trả lại phần đất diện tích 53m^2 thể hiện tại các mốc D-A-M17-M14-D theo Sơ đồ đo đạc tranh chấp ranh đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 18/5/2022.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Long B ủy quyền cho bà Trần Lệ T1về việc yêu cầu xác định ranh giới QSD đất giữa đất ông Trần Long B với đất ông Nguyễn Long S.

3. Xác định ranh giới QSD đất giữa thửa đất số 1070, tờ bản đồ 01 của ông Nguyễn Long S với thửa đất số 52, tờ bản đồ 01 (*bản đồ chính quy thửa 1072*) của ông Trần Long B là một đường thẳng nối từ các mốc M15-M16 làm ranh giới QSD đất giữa hai bên.

(*Có Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 18/5/2022 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 của Tòa án kèm theo*).

4. Trên cơ sở xác định ranh giới QSD đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới QSD đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (*nếu có*).

5. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh đăng ký kê khai QSD đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Long Sdo ông Slà người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí).

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Long Sphải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 10.504.500đ (mười triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm đồng). Ông Sđã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 25/6/2024, ông Nguyễn Long S là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận QSD đất diện tích 53m², đất trồng cây lâu năm, tại các mốc D-A-M17-M14-D theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa ông S và ông B ngày 18/5/2022, nay là Sơ đồ đo đạc ngày 17/4/2024 thuộc một phần thửa đất số 1070, tờ bản đồ 01, QSD đất của ông Nguyễn Long S; Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Long B xác định QSD đất của ông Bthể hiện các mốc M15-M16-M17-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14 về M15. Trong đó có các mốc D-A-M17-M14 là 53m² (gọi là bờ xoài của ông ngoại của ông Nguyễn Long S) và các mốc D-A-E-M16-M15-H về D là ½ con mương, thuộc QSD đất của ông B là không có căn cứ.

- Ngày 01/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Thẩm định và định giá bổ sung hàng rào lưới B40 ông B xây dựng; Bổ sung Sơ đồ tranh chấp xác định diện tích và vị trí con mương cho phù hợp với Sơ đồ ngày 24/11/2011 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp; Sửa một phần bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Long S; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Long B; Xác định ranh giới QSD đất giữa thửa đất số 1070, tờ bản đồ 01 của ông Nguyễn Long S với thửa 52, tờ bản đồ 6 (bản đồ chính quy là thửa 1072) của ông Trần Long B là đường thẳng nối các mốc M17, A, D theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư Thái Quang T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Long S trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, bởi các căn cứ như: Theo Biên bản hòa giải ngày 30/10/2009 của UBND thị trấn Lai Vung, bị đơn ông B cho rằng mí (mé) mương giáp phía bên ông là ranh đất chạy thẳng từ lộ ra tới đầu bờ, theo nguyên đơn xác định mốc A đến mốc D là mí mương; Những người làm chứng đều xác định Phần đất con mương và bờ xoài là của gia đình ông S; Ranh giới QSD đất giữa thửa 1070 của ông S và thửa 1072 của ông B theo trích lục bản đồ và giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho các bên là đường thẳng nối các mốc M5-M17-M14 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022, nếu theo đường thẳng này thì ông S đã bị mất phần đất con mương và bờ xoài, nên ông S khởi kiện yêu cầu ông B trả lại phần đất này là phù hợp.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Long S đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh H2, anh Nguyễn Nhứt L1, anh Nguyễn Phú T4, anh Nguyễn Hữu T5và chị Nguyễn Thị Thúy H3 trình bày: Thống nhất theo trình bày của Luật sư Thái Quang T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn như nêu trên.

- Luật sư Huỳnh Thanh T3 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Long B gồm Lê Thị B3, Trần Bé T2, Trần Lệ Thu, Trần Bảo Bé M, Trần Hữu H, Trần Thị Bé L trình bày: Không thống nhất kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long S, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bởi các căn cứ như: Lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp là không khách quan, do quá trình sử dụng đất cụ N và ông B đã sử dụng đất ổn định lâu dài, cụ Nhương đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1960 đến năm 1977 để lại cho ông B sử dụng cho đến nay, nên không có lấn chiếm đất của ông S; Con mương đã được gia đình hai bên ông S và ông B sử dụng chung để phục vụ sinh hoạt và tưới tiêu trong thời gian dài, các mốc M15 đến M16 Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 là đúng vị trí giữa con

mương, khi ông S bơm cát san lấp con mương năm 2002-2005 chỉ bơm bên phía ông S ½ con mương, phần mương còn lại phía bên ông B hiện còn mương lạng, hiện nay trên đất ông B đã trồng trụ đá và rào lưới B40; Khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông B và ông S đều không có đo đạc thực tế, nên không có cơ sở xác định ranh giới QSD đất giữa thửa 1070 của ông S và thửa 1072 của ông B là đường thẳng mà phải căn cứ thực trạng sử dụng đất giữa các bên, trong đó có con mương là ranh chung.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Long B gồm Lê Thị B3, Trần Bé T2, Trần Lệ Thu, Trần Bảo Bé M, Trần Hữu H, Trần Thị Bé Lủy quyền cho bà Trần Lệ T1đại diện trình bày: Thống nhất theo trình bày của Luật sư Huỳnh Thanh Tấn như nêu trên**.**

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long Svà kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Viện kiểm sát Khu vực X- Đồng Tháp) thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long S; Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X- Đồng Tháp); Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới QSD đất giữa thửa đất số 1070, tờ bản đồ 01 của ông Nguyễn Long S với thửa 52, tờ bản đồ 6 (bản đồ chính quy thửa 1072) của ông Trần Long B là đường thẳng nối các mốc M17, A, D theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 1141/PB-VKS-P9 ngày 19/8/2026).

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: Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực X- Đồng Tháp, còn viết tắt là Tòa án cấp sơ thẩm) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm, không thống nhất với bản án sơ thẩm nên nguyên

đơn ông Nguyễn Long Skháng cáo ngày 25/6/2024 và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V kháng nghị ngày 01/7/2024 là trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của UBND xã Hòa Long, tỉnh Đồng Tháp vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Long S cho rằng nguồn gốc đất thửa 1070 của mẹ ông S là cụ Huỳnh Thị S tặng cho ông vào năm 2000. Phần đất là con mương có diện tích 83,5m^2 và phần đất bờ xoài có diện tích 53m^2 là thuộc thửa 1070 của ông S (theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 và ngày 17/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V). Con mương do ông ngoại của ông Slà cụ Nguyễn Văn C đào đã lâu. Quá trình sử dụng đất ông B xây dựng nhà bếp và nhà vệ sinh lấn qua phần đất bờ xoài của ông S. Ngoài ra, ông B còn trồng các cây gáo, vú sữa, dừa và cây trồng khác trên phần đất tranh chấp, nên năm 2008 ông Bcó thuê người đốn thì giữa ông Bvà ông Sphát sinh tranh chấp. Ông B khởi kiện ông S yêu cầu bồi thường thiệt hại do đốn cây của ông B, Tòa án đã xét xử xong bằng bản án có hiệu lực và ông S đã thi hành xong. Sau đó, ông B tiếp tục trồng một số cây như: gáo, dừa, gòn, vú sữa, khế thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 09/5/2022. Ông S khởi kiện yêu cầu ông Trần Long B, bà Lê Thị B3 và chị Trần Thị Bé T2 di dời nhà tắm, nhà bếp, 03 cây gáo, 05 cây dừa để trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Sdiện tích 53m^2 (bờ xoài) thuộc thửa 1070.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Trần Long B cho rằng nguồn gốc đất thửa 1072 là của cha vợ ông là cụ Lê Văn N tặng cho lại ông và vợ ông là bà Lê Thị B3 quản lý, sử dụng. Giữa phần đất thửa 1072 của ông với phần đất thửa 1070 của ông S có con mương ranh có diện tích đo đạc thực tế là 76,8m^2. Ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Long S, vì phần đất diện tích 53m^2 thuộc một phần thửa 1072 cấp cho ông Bảo. Ngoài ra, ông B có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xác định ranh giới QSD đất giữa đất ông Svới đất ông B là vị trí nửa mương từ mốc M15-M16 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 và ngày 17/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V). Điều này làm phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long Sơn. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Xét về nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ tài liệu, chứng cứ theo hồ sơ thể hiện phần đất thửa 1070 trước đây là của cụ Huỳnh Thị S là mẹ của ông S; cụ S tự kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 10/11/1997, thuộc thửa 46, diện tích 1.000m^2 (LNK), tờ bản đồ 6. Ngày 10/11/1997 cụ Sáu chuyển nhượng cho ông Trương Thanh L diện tích 234m^2. Còn lại diện tích đất 766m^2 đến năm 2000, cụ S tặng cho lại ông S và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất

ngày 04/7/2000, chuyển thành thửa 1070, tờ bản đồ 1. Còn phần đất thửa 1072 có nguồn gốc là của cha vợ ông B là cụ N cho lại ông B và vợ ông là bà Lê Thị B3 quản lý, sử dụng. Năm 1994, ông B tự đăng ký, kê khai diện tích 1.200m^2, thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ chính quy là thửa 1072, tờ bản đồ số 1 được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/4/1994, khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 52 cũng không có đo đạc thực tế. Ông S và ông B đều thừa nhận khi cụ S và các ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đều không có đo đạc thực tế và không có xác định ranh giới QSD đất giữa các bên, việc sử dụng đất dựa trên thực tế sử dụng đất để xác định ranh.

- Xét quá trình quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn ông Nguyễn Long S cho rằng tiếp giáp giữa 02 thửa đất của ông S và ông B là con mương có diện tích 83,5m^2 và phần đất bờ xoài diện tích 53m^2 do bên bị đơn quản lý, sử dụng là thuộc QSD của ông S thuộc thửa 1070. Đối với bị đơn ông Trần Long B cho rằng con mương diện tích 76,8m^2 tiếp giáp giữa 02 thửa đất của ông S và ông B là mương ranh, do sử dụng nguồn nước chung nên ông B sử dụng nửa mương và hiện có làm hàng rào trụ đá dọc theo nửa mương; tiếp giáp mương là bờ xoài diện tích 53m^2, cả hai phần đất này thuộc thửa 1072 của ông Bảo, vì ông Bđã quản lý, sử dụng từ năm 1977 đến nay. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập có cơ sở thể hiện: Phần đất thửa 1070 theo trình bày của ông Nguyễn Long S qua đo đạc thực tế có diện tích 798,8m^2 trong khi Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Svào ngày 04/7/2000 chỉ có diện tích 766m^2, như vậy thừa 32,8m^2. Còn phần đất thửa 1072 theo trình bày của ông Trần Long B đo đạc thực tế có diện tích 1.087,9m^2 trong khi Giấy chứng nhận QSD đất ông B được cấp 1.200m^2 thiếu 112,1m^2 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V). Xét quá trình sử dụng đất, phần đất bờ xoài diện tích 53m^2 phía bên gia đình ông B đã quản lý, sử dụng thời gian dài trên 30 năm, đã xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh và trồng cây lâu năm trên đất. Thời điểm ông B xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh và trồng cây ông S không tranh chấp.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành các văn bản đề nghị cơ quan hữu quan cung cấp thông tin xác định đất tranh chấp diện tích 53m^2 trong phạm vi các mốc D-A-M17-M14-D và diện tích 108,8m^2 trong phạm vi các mốc M14-M15-M16-M17-M14 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 thuộc phạm vi thửa nào, tờ bản đồ số mấy, do ai đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất. Theo Công văn số 409/CNVPĐKĐĐ ngày 08/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V; Công văn số 25/UBND-TNMT ngày 16/02/2024 của UBND huyện V không xác định được do trước đây cấp giấy theo bản đồ 299 không có đo đạc thực tế, nên không xác định được đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa 1070 của ông S hay thửa 1072 của ông B mà cần xác minh trên thực tế để xác định. Ngoài ra, theo các Công văn số 269/CNVPĐKĐĐ ngày 07/5/2019, Công văn số 1561/CNVPĐKĐĐ ngày 22/9/2022, Công văn số 2175/CNVPĐKĐĐ ngày 11/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu thửa 46, thửa 52 và thửa 1070 cho cụ H, ông B và ông Trương Thanh L đã thất lạc nên Tòa án không thu thập được bản sao

các hồ sơ này. Xét quá trình sử dụng đất của ông Bđối với diện tích đất 53m^2 là ổn định lâu dài, việc ông S cho rằng diện tích đất 53m^2 thuộc một phần thửa 1070 của ông S nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sbuộc ông Btrả lại diện tích đất 53m^2 là có căn cứ.

- Cả nguyên đơn ông S và bị đơn ông B đều xác định con mương có từ lâu đời; ông S cho rằng con mương có trước khi ông S sinh ra, còn ông B cho rằng có trước khi ba vợ ông (cụ N) về sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất cả bên nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng nguồn nước của con mương này để tưới tiêu hay sinh hoạt cho gia đình, mỗi bên có trách nhiệm nạo vét ½ con mương. Sau đó, các bên có hùn tiền xây dựng cây cầu bê tông cốt thép bắc qua mương để thuận tiện đi lại. Khi Nhà nước làm đường, phá cây cầu thì mỗi bên sử dụng ½ số vật tư, ngoài ra qua việc Tòa án xác minh người làm chứng đều cho biết mương là nguồn nước sử dụng chung của cả hai bên đương sự và những hộ xung quanh. Qua đó có đủ căn cứ chứng minh con mương mà các bên tranh chấp là mương ranh giữa hai thửa đất 1070 và 1072. Hiện nay tại vị trí nửa mương là mốc M16 có trụ đá do bên ông B trồng và từ mốc M16 kéo dài đến mốc M15 là hàng rào lưới B40 và trụ đá do bên ông B xây dựng sau khi án phúc thẩm có hiệu lực. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông B là bà T đều thống nhất mốc M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2025 là vị trí giữa con mương, còn vị trí giữa con mương còn lại ở phía trong của đất thì các đương sự chưa thống nhất và yêu cầu Tòa án xem xét, quyết định.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất vị trí mốc M15 và mốc M16 của cả 03 Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022, ngày 17/4/2024 và ngày 20/6/2025 là đúng vị trí và không thay đổi. Xét thấy, đối chiếu với các sơ đồ đo đạc đã được Tòa án thu thập thì vị trí nửa mương là tại mốc M15 kéo thẳng đến M16 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 và ngày 17/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V là cơ bản chính xác và có đủ cơ sở xác định, đồng thời cũng phù hợp với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như kết quả thi hành án đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2011/DS-ST ngày 15/7/2011 và Bản án dân sự phúc thẩm số 128/2012/DS-PT ngày 13/7/2012, nên Hội đồng xét xử căn cứ Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 và ngày 17/4/2024 làm cơ sở để giải quyết.

Mặc dù theo Biên bản hòa giải ngày 30/10/2009 của UBND thị trấn Lai Vung ông Bcho rằng *"...cái mương này là mương ranh nhưng do quá trình sử dụng. Nay ông thống nhất mí mương giáp phía bên ông là ranh đất chạy thẳng từ lộ ra tới đầu bờ..."* nhưng quá trình tố tụng ông Bđã thay đổi ý kiến, không thống nhất sự tự nguyện này mà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới QSD đất giữa ông Svà ông Btheo vị trí nửa con mương. Xét yêu cầu phản tố của ông Blà có cơ sở như phân tích trên, đồng thời phù hợp với tập quán sử dụng đất của người dân tại địa phương trong trường hợp các bên sử dụng đất không xác định

được mốc giới ranh đất, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

- Đối với tài sản trên đất có căn nhà bếp khung cây tạp, mái lợp tôn xi măng, 01 nhà tắm kết cấu tường gạch, các cây do ông Btrồng gồm: 03 cây gáo khoảng 09 năm tuổi, 05 cây dừa khoảng 01 năm tuổi (*thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 09/5/2022*). Các cây trồng này chưa được giải quyết theo các bản án Tòa án xét xử trước đây. Trên cơ sở xác định ranh giới QSD đất như nêu trên nên các tài sản trên trong phạm vi phần đất của ông B quản lý, sử dụng nên không phát sinh nghĩa vụ di dời của hộ ông Bảo.

Từ cơ sở trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Long S và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Long B là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Về việc đề nghị thẩm định và định giá bổ sung hàng rào lưới B40 ông Bxây dựng. Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2025 và trình bày của các đương sự thì hàng rào lưới B40 được xác định là từ mốc M15 đến mốc M16, các đương sự thống nhất khi Tòa án xác định ranh giới QSD đất giữa các bên thì sẽ tự nguyện di dời tài sản của mình nếu vi phạm vào đường ranh chung, không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản tranh chấp trong đó có hàng rào lưới B40 do ông B xây dựng, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

- Về việc đề nghị bổ sung sơ đồ tranh chấp xác định diện tích và vị trí con mương cho phù hợp với Sơ đồ ngày 24/11/2011 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp. Như đã phân tích trên, do quá trình đo đạc nhiều lần và việc xác định vị trí tranh chấp giữa các đương sự không thống nhất sau các lần đo đạc, nên có sự biến động về diện tích và vị trí con mương giữa các sơ đồ đo đạc. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng các đương sự đều xác định Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 làm cơ sở để yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố, nên việc Tòa án sơ thẩm căn cứ Sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 để giải quyết là có cơ sở.

- Về việc đề nghị xác định ranh giới QSD đất giữa thửa đất 1070, tờ bản đồ 01 của ông Nguyễn Long S với thửa 52, tờ bản đồ 6 (bản đồ chính quy là thửa 1072) của ông Trần Long B là đường thẳng nối các mốc M17, A, D theo sơ đồ đo đạc ngày 18/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Xét thấy là không đủ cơ sở, bởi lẽ như phân tích trên xét quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài giữa các bên đối với thửa 1070 và thửa 1072 được phân định bằng con mương, vị trí con mương không được xác định hoàn toàn là thuộc thửa 1070 của ông Shay thuộc thửa 1072 của ông Bảo, nên xác định ranh giới QSD

đất giữa thửa 1070 và thửa 1072 căn cứ thực tế sử dụng đất giữa các đương sự, trong đó có căn cứ xác định vị trí giữa mương là ranh giới giữa thửa 1070 và thửa 1072 như đã phân tích trên.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới QSD đất giữa thửa 1070 của ông S và thửa 1072 của ông Blà đường thẳng theo các mốc M17-A-D theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 18/5/2022.

[5] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Long S vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông S là không đủ căn cứ, đồng thời ông S cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy là không có đủ cơ sở như đã phân tích trên, nên không được chấp nhận.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Long Slà không có đủ cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Long B gồm Lê Thị B3, Trần Bé T2, Trần Lệ Thu, Trần Bảo Bé M, Trần Hữu H, Trần Thị Bé Llà có đủ cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ các cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long Svà không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Long S không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do ông Sthuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long S;

2. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X-Đồng Tháp;

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực X- Đồng Tháp).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Long Sđược miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND Tỉnh;
- TAND Khu vực X- ĐT;
- Phòng THADS Khu vực X- ĐT;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Diễm).

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

Ngô Tấn Lợi