

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 202/2025/DS-PT

Ngày: 22-4-2025

V/v Tranh chấp 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 Ngọc Vượng.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 22/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 72/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số A, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số D, đường N, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (hợp đồng ủy quyền ngày 13/9/2024)

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1955;

2. Ông Huỳnh Văn G1, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, anh G1: Ông Đoàn Kế T1 – sinh năm 1982. Địa chỉ: I, khóm B, Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/4/2025)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Bích T2, sinh năm 1973;

2. Anh Huỳnh Văn H1, sinh năm 1992;

3. Chị Huỳnh Thị Thùy T3, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1 và chị T3: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị Bích T2, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số D, đường N, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (hợp đồng ủy quyền ngày 13/9/2024)

4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962;

5. Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1980;

6. Anh Huỳnh Duy T4, sinh năm 1985;

7. Chị Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1989;

8. Chị Huỳnh Thị Kiều O, sinh năm 2004

9. Anh Huỳnh Chí L, sinh năm 2006.

10. Chị Huỳnh Thị Thúy O1, sinh năm 2010.

Đại diện hợp pháp của chị Huỳnh Thị Thúy O1 là anh Huỳnh Văn S (cha chị O1).

Cùng địa chỉ: A ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, anh T4, anh S, chị Đ: Ông Đoàn Kế T1 – sinh năm 1982. Địa chỉ: I, khóm B, Thị trấn L, huyện L, tỉnh

Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/4/2025).

11. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của chị Đỗ Thị Huệ T5 (chết) gồm:

11.1. Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1980 (chồng chị T5);

11.2. Chị Huỳnh Thị Kiều O, sinh năm 2004 (con chị T5)

11.3. Chị Huỳnh Thị Thúy O1, sinh năm 2010 (con chị T5).

Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của chị Thúy O1 là anh Huỳnh Văn S (cha chị O1).

11.4. Anh Huỳnh Chí L, sinh năm 2006 (con chị T5).

Địa chỉ: A ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11.5. Ông Đỗ Văn T6, sinh 1957 (cha chị T5);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, Thị xã T, tỉnh An Giang.

11.6. Nguyễn Thị Hoàng D, sinh năm 1997 (con riêng chị T5);

Địa chỉ: khóm T, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

12. Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hữu N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, Đồng Tháp.

Các đương sự: Ông G, ông T5, ông T1 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Bích T2 là ông Nguyễn Ngọc Á trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.000m², tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do cha của ông T là cụ Huỳnh Văn C được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) vào ngày 27/3/1995. Sau đó do sai diện tích thực tế, nên ngày 20/2/2006 cụ C được điều chỉnh lại diện tích là 2.489m².

Năm 1997 cụ C chết. Ngày 21/12/2005 các con cụ C gồm: ông T, ông H, ông X, ông A thỏa thuận phân chia thừa kế, giao cho ông T được thừa kế phần

đất này. Ngày 24/02/2006, UBND huyện L cấp giấy CNQSDĐ thửa 282, tờ bản đồ 5, diện tích 2.489m² cho hộ ông Huỳnh Văn T.

Trước đây vào khoảng năm 1985, lúc cha mẹ ông T còn sống có hứa tặng cho ông Huỳnh Văn X (là anh em ruột của ông Huỳnh Văn T và ông Huỳnh Văn H) diện tích khoảng 1.000m², thuộc một phần thửa đất số 282, chưa làm thủ tục sang tên. Đến khoảng năm 1997, ông X không canh tác mới chuyển nhượng lại hết phần đất 1.000m² này lại cho bà Nguyễn Thị Bé H2 là vợ ông Huỳnh Văn H, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Do đó sau khi thỏa thuận giao cho ông T làm thủ tục thừa kế đứng tên giấy CNQSDĐ, ngày 31/3/2006 ông T ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp cho ông H phần đất 1.000m² mà ông X chuyển nhượng giấy tay cho bà H2 vợ ông H trước đây. Ông T cắt từ thửa 282 thành 02 thửa gồm: Thửa 1264, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000m² (chiều ngang hai cạnh là 24m, chiều dài một cạnh là 40,3m, một cạnh là 43m) cấp cho hộ Huỳnh Văn H và thửa 1265, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.489m² cấp cho hộ Huỳnh Văn T. Giáp vị trí xung quanh thửa 1264 của hộ ông H là thửa 1265 của hộ ông T.

Năm 2010, hộ ông T xin cấp đổi giấy CNQSDĐ thửa đất số 1265, tờ số 5, diện tích 1489m² theo bản đồ địa chính chính quy thành thửa 85, tờ bản đồ số 92, diện tích 1.309,5m², được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010, cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T. Trước khi cấp đổi giấy CNQSDĐ theo bản đồ địa chính chính quy thửa 85 cho hộ ông T và thửa 152 cho hộ ông H địa chính không có đo đạc thực tế, nên chủ giáp ranh không có ký xác định ranh đất.

Quá trình sử dụng đất, do thửa 85 của hộ ông T liền kề thửa 152 của hộ ông H nên ông H và con là Huỳnh Văn G1 đã nhổ bỏ mốc giới lấn chiếm qua đất ông có chiều ngang một cạnh là 2,63m, một cạnh là 12,27m, chiều dài một cạnh là 41,25m, một cạnh còn lại 42,86m, diện tích lấn chiếm là 308,5m² thể hiện tại các mốc M4-A-B-C-M4, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, trụ đá tại mốc M4 và mốc A do bên ông T trồng năm 2010, khi trồng trụ đá bị đơn không có tranh chấp.

Phần đất tranh chấp bên ông T không có quản lý sử dụng mà cho bên anh G1 trồng cam từ năm 2015, sau này anh G1 không trồng cam nữa mà trồng số cây thể hiện theo biên bản thẩm định, định giá của Tòa án gồm: 08 cây ôi, 03 cây mít, 01 cây xoài, 14 cây dừa, 01 cây sao. Cây sao và cây xoài do bên ông T trồng khoảng 14 năm nay có ông Huỳnh Văn X biết, còn lại bên ông H

trồng. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T và ông T xác định cây sao và cây xoài ông T trồng nằm ngoài phạm vi đất tranh chấp. Hiện trên đất tranh chấp không có tài sản gì của hộ ông T.

Nay ông Huỳnh Văn T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 85, tờ bản đồ số 92 với thửa 152, tờ bản đồ số 92 là đường thẳng nối từ các mốc M4 (trụ đá) kéo thẳng đến mốc C, lý do đất tranh chấp diện tích 308,5m² (Hình 3 sơ đồ đo đạc) thuộc thửa 85, đã cấp cho ông T. Ngoài ra các phần đất giáp ranh còn lại không có tranh chấp. Trên cơ sở xác định đường ranh như trên, cây trồng trên đất của ai thì người đó tự di dời, không hỗ trợ bồi thường.

Hiện giấy CNQSDĐ không thể chấp cho ai, đất do ông T đang quản lý không có cho ai thuê.

Ông Huỳnh Văn T thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 16/4/2024 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ngoài ra không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

- *Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Huỳnh Văn G1, ông Huỳnh Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn S, chị Huỳnh Thị Kiều O, chị Huỳnh Thị Đ là ông Đoàn Kế T1 trình bày:* Hộ ông H thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất. Theo đó nguồn gốc phần đất ông T chuyển nhượng cho ông H trước đây là thửa 282 của hộ ông T nhận thừa kế từ cha là ông Huỳnh Văn C, lúc còn sống ông C có chia cho ông Huỳnh Văn X (là anh em ruột với ông T và ông H) 1000m² nhưng chưa sang tên. Ông X đã quản lý sử dụng phần đất này đến ngày 02/5/1997 thì ông X làm giấy tay chuyển nhượng lại phần đất 1.000m² này lại cho bà Nguyễn Thị B Hai vợ ông H, các bên đã giao nhận đất và đã thanh toán tiền chuyển nhượng xong.

Do thời điểm ông X chuyển nhượng thì đất do ông T đứng tên, nên ngày 31/3/2006 ông T ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp qua cho ông Huỳnh Văn H, ông T tách thửa 282 thành 02 thửa gồm thửa 1264 chuyển nhượng cho ông H diện tích 1.000m², cụ thể kích thước chiều ngang 02 cạnh là 24m, chiều dài 01 cạnh giáp thửa 1265 của ông T là 40,3m và cạnh còn lại cũng giáp thửa 1265 của ông T là 43m. Ngày 11/5/2006 UBND huyện L cấp giấy CNQSDĐ thửa đất 1264, tờ bản đồ 05, diện tích 1.000m² cho hộ ông Huỳnh Văn H, trong

giấy CNQSDĐ có thể hiện kích thước thửa đất như trên.

Trong hộ ông Huỳnh Văn H có chị Đỗ Thị Huệ T5 là vợ của anh Huỳnh Văn S. Chị T5 bị bệnh chết ngày 18/01/2019. Hàng thừa kế thứ 1 của chị T5 gồm có: Cha chị T5 là ông Đỗ Văn T6, mẹ là bà Nguyễn Thị M (chết đã lâu, không xác định được thời điểm chết). Anh S và chị T5 chung sống có 03 người con chung là: Huỳnh Thị Thúy O1, Huỳnh Thị Kiều O và Huỳnh Chí L. Ngoài ra, trước khi kết hôn với anh S thì chị T5 đã có chồng và có 01 con riêng tên Nguyễn Thị Hoàng D.

Sau đó, ngày 31/12/2010 hộ ông H được cấp đổi lại giấy theo bản đồ chính quy thành thửa 152, tờ bản đồ 92, diện tích 1.002,8m² nhưng không có đo đạc đất, không có ký xác định ranh đất nên không đúng vị trí, kích thước và hình thể thửa cũ 1264 của ông H, cụ thể chiều ngang được cấp trước đây là 24m, khi cấp đổi lại chiều ngang đất một cạnh chỉ còn 10,22m. Hình thể thửa đất trước đây là hình chữ nhật hai cạnh chiều dài thẳng nhưng khi cấp đổi lại chiều dài 01 cạnh bị gấp khúc. Vị trí trước đây thửa 1264 nằm ở giữa thửa 1265 của hộ ông T5, nhưng khi cấp đổi bị lừa về vị trí sát góc để đổi lại cho chiều ngang đất ông T5 mở rộng hơn. Hộ ông H không biết thửa đất bị cấp đổi sai do giấy CNQSDĐ bên ông T5 giữ không có giao lại cho hộ ông H. Đến năm 2022, ông T5 giao trả lại bản chính giấy CNQSDĐ thì hộ ông H mới biết đất bị sai nên hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Phần đất tranh chấp diện tích 308,5m² thể hiện tại các mốc M4-A-B-C-M4, do hộ ông H quản lý sử dụng từ lúc mua đến nay để trồng cây ăn trái. Hiện trạng trên đất có một số cây trồng do bên ông H trồng, việc ông T5 cho rằng cây sao và cây xoài do ông T5 trồng là không đúng, hàng xóm ai cũng biết đất do gia đình ông H quản lý sử dụng và toàn bộ cây trồng bên gia đình ông H trồng.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thì trụ đá tại mốc M4 và mốc A do bên ông T5 trồng, còn trồng khi nào hộ ông H không biết.

Nay ông T5 yêu cầu xác định ranh tại mốc M4 đến mốc C thì hộ ông H không đồng ý. Ông H xác định ranh giới với đất ông T5 tại mốc A kéo thẳng đến mốc B, ngoài ra không còn tranh chấp phần ranh đất nào khác. Trên cơ sở đó đất tranh chấp diện tích 308,5m² (thể hiện tại Hình 3) gồm các mốc M4-A-B-C-M4 thuộc thửa 152 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện L, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Văn H.

Hiện bản chính giấy CNQSDĐ và đất của hộ ông H đang quản lý, không có thể chấp cho ai hoặc cho ai thuê đất.

Hộ ông Huỳnh Văn H thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 16/4/2024 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ngoài ra, hộ ông H không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, anh Huỳnh Duy T4 trước đây ngày 10/7/2024 có văn bản ủy quyền cho anh Huỳnh Văn G1 trình bày: Bà H2, anh T4 thống nhất theo lời trình bày anh G1, không có ý kiến yêu cầu gì khác trong vụ kiện này.

Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, ngày 13/8/2024 bà H2, anh T4 có Thông báo về việc hủy bỏ ủy quyền với anh Huỳnh Văn G1.

Ngày 31/7/2024 bà H2, anh T4 có ký hợp đồng ủy quyền lại cho ông Đoàn Kế T1, nhưng thủ tục ủy quyền không hợp lệ do ghi sai tư cách đương sự của bà H2 và ông T4.

Tại phiên tòa bà H2, anh T4 có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người liên quan anh Huỳnh Văn H1 và chị Huỳnh Thị Thùy T3 là ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị Bích T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn và không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Hoàng D (con riêng chị Đỗ Thị Huệ T5), ông Đỗ Văn T6 (cha của chị T5): vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Chí L (là người thừa kế của chị T5 và là người trong hộ ông Huỳnh Văn H): vắng mặt.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L có văn bản ý kiến trình bày: Trình tự thủ tục cấp giấy lần đầu và cấp đổi giấy CNQSDĐ cho hộ ông Huỳnh Văn T và hộ ông Huỳnh Văn H, đối với các phần đất tranh chấp trên đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên đề nghị Tòa án căn cứ theo hồ sơ chuyển nhượng, thủ tục cấp lần đầu, cấp đổi và đo đạc thực tế phần đất của hộ ông T và hộ ông H để giải quyết theo quy định. Ủy ban nhân dân Huyện không*

có ý kiến gì khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T, về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với đất hộ bị đơn Huỳnh Văn H, tại các mốc M4-C thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 85, tờ bản đồ 92 của hộ ông Huỳnh Văn T với thửa đất 152, tờ bản đồ 92 của hộ ông Huỳnh Văn H là đường thẳng nối từ mốc A kéo thẳng đến mốc B. Trên cơ sở đó, phần đất tranh chấp diện tích 308,5m², thể hiện tại các mốc M4-A-B-C-M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Văn H (Hiện đất hộ ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng).

(Có sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

3. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng 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).

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự để điều chỉnh, cấp lại giấy CNQSDĐ theo Bản án đã tuyên trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông Huỳnh Văn T đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 0007338 ngày 04/10/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung sẽ chuyển thành án phí.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Huỳnh Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá số tiền tổng cộng 6.782.630 đồng (đã nộp và chỉ xong).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/9/2024, ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị Bích T2 kháng cáo yêu cầu xem xét lại Bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của ông T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Hoàng G trình bày: Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị Bích T2 giữ nguyên việc kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông T.

+ Ông Đoàn Kế T1 trình bày: Ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn G1 không thỏa thuận được với ông T về giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị Bích T2, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Huỳnh Văn T khởi kiện ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn G1, về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (QSDĐ), Tòa án nhân dân huyện Lai Vung thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Ông T, bà T2 kháng cáo trong thời hạn là hợp lệ. Ông T và bà T2 ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng G; ông H và ông Huỳnh Văn G1 ủy quyền cho ông Đoàn Kế T1, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng phù hợp nên chấp nhận. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Ông T trình bày nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T và ông H chết để lại, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho cụ C ngày 27/3/1995. Ông T nhận thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận ngày 24/02/2006, diện tích 2.489m² thửa 282 tờ bản đồ số 5; đất tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ông T đăng ký tách thửa

chuyển quyền sử dụng lại cho ông H 1.000m², thửa 1264; diện tích còn lại 1.489m² thửa 1265 là của ông T. Ông T cho rằng, ông H đã lấn chiếm ranh đất nên yêu cầu trả lại diện tích 308,5m², trong phạm vi các mốc M4, A, B, C trở về M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024. Ông H không đồng ý theo yêu cầu của ông T và xác định ranh đất từ mốc A kéo thẳng đến mốc B.

Trước đây cha mẹ của ông T có cho ông Huỳnh Văn X diện tích đất 1.000m² và ông X đã chuyển nhượng lại cho bà H2 (vợ của ông H), vì vậy ông T lập hợp đồng chuyển QSDĐ lại cho ông H đứng tên 1.000m² nêu trên. Hiện nay đã cấp đổi giấy chứng nhận cụ thể như sau: Đất của ông T thửa số 85 tờ bản đồ số 92 diện tích 1.309,5m², giấy chứng nhận cấp cho hộ ông T ngày 31/12/2010. Đất của ông H thửa 152 tờ bản đồ số 92 diện tích 1.002,8m², giấy chứng nhận cấp cho hộ ông H ngày 31/12/2010. Như hai bên không có tranh chấp về việc chuyển QSDĐ, mà chỉ tranh chấp về vị trí đất ngoài thực địa.

[3] Xét thấy việc ông T thực hiện tách thửa 1264 giao cho ông H, thửa 1265 giao cho ông T được thể hiện tại trích lục bản đồ địa chính thửa 1264 chiều ngang 24m chiều dài một cạnh 40,5m, một cạnh 43m, vị trí thửa này nằm trong lòng thửa 1265, đồng thời sơ đồ kích thước của 02 thửa đất đều được vẽ trong giấy chứng nhận của ông T và ông H.

Việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T và hộ ông H không có đo đạc thực tế, hai bên không có ký xác định ranh giới QSDĐ. Tuy nhiên theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông H chiều ngang 02 cạnh là 24m, nhưng sau khi cấp đổi giấy chứng nhận thì đất của hộ ông H có một cạnh chiều ngang là 10,22m. Đối với đất của hộ ông T được mở rộng thêm chiều ngang nên kích thước mới là 12,27m. Đất của hộ ông T diện tích đo đạc thực tế 1.008,6m² so với diện tích cấp giấy chứng nhận 1.309,5m² là thiếu 300,9m²; diện tích đất của hộ ông H đo đạc thực tế 701,9m² so với diện tích cấp giấy chứng nhận 1002,8m² cũng thiếu 300,9m².

Đồng thời, ông X trình bày hiện trạng hộ ông H đang quản lý sử dụng đất đúng với hiện trạng ông X sử dụng trước đây và phù hợp với sơ đồ thửa đất cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Qua nội dung trên cho thấy, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận với ông H về thay đổi vị trí của thửa đất khi cấp đổi giấy chứng nhận so với vị trí khi tách thửa vào năm 2006. Trên thực tế thì diện tích đất tranh chấp 308,5m² do ông H quản lý liên tục từ khi nhận chuyển

nhượng đất của ông X và đã sử dụng trồng cây ăn trái cho đến nay. Mặt khác việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T và hộ ông H chưa bảo đảm đúng sơ đồ tách thửa đất cấp giấy chứng nhận vào năm 2006, chưa phù hợp hiện trạng sử dụng đất của hai bên, nên đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cấp đổi này và cấp lại giấy chứng nhận cho các đương sự theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 308,5m² thuộc QSDĐ của hộ ông H là có căn cứ, nên kháng cáo của ông T là không có cơ sở.

[4] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T2, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T2. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T, bà T2 phải liên đới trách nhiệm chịu tiền án phí 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 92; 147; 148, 153, 157, 165, 228, 271, 273 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị Bích T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T, về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với đất hộ bị đơn Huỳnh Văn H, tại các mốc M4-C thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 85, tờ bản đồ 92 của hộ ông Huỳnh Văn T với thửa đất 152, tờ bản đồ 92 của hộ ông Huỳnh

Văn H, là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc B. Trên cơ sở đó thì phần đất tranh chấp diện tích 308,5m², thể hiện tại các mốc M4-A-B-C-M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Văn H (Hiện đất do hộ ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng).

(kèm sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án).

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

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận theo Bản án đã tuyên trên.

3. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn T nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng, theo biên lai số 0007338 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị Bích T2 liên đới trách nhiệm nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai số 0013999 ngày 13/9/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Huỳnh Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền tổng cộng 6.782.630 đồng (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng