

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 117/2024/DS-PT  
Ngày: 20-3-2024  
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 Trần Phước Hội

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Ngọc Thông  
Ông Đinh Chí Tâm

**- 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:**  
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 349/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ I, ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, tổ I, ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Trần Quốc T, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

3.2. Anh Trần Thanh N1, sinh năm 1999; (Vắng mặt)

3.3. Anh Lê Huỳnh Tấn P, sinh năm 1999; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp 6, xã Ba Sao, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

4. **Người kháng cáo:** Bà Huỳnh Thị Ngọc B là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Năm 1980, bà N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S. Khi nhận chuyển nhượng có ông S1 tiến hành đo đạc nhưng không có gì chứng minh. Đến khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần Bình Đ được đứng tên nhưng không xác định được thời gian. Năm 2008, diện tích đất chuyển quyền sử dụng cho bà N đứng tên cũng không có tiến hành đo đạc. Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.893m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 29/7/2013, diện tích đất bị thu hồi một phần nên chỉ còn lại là 2.395m<sup>2</sup>.

Tiếp giáp với phần đất của bà N là đất của bà Huỳnh Thị Ngọc B thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 7 cùng tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nhưng không có trụ ranh. Tuy nhiên, hiện trạng có hàng cây gáo với tràm là ranh ở sau hậu. Sau khi làm đường thì bà B đã tự ý lấn chiếm qua đất bà N nên phát sinh tranh chấp.

Bà N đã có làm đơn gửi đến địa phương nhờ giải quyết. Địa phương đã tổ chức hòa giải 02 lần. Lần 01 ngày 14/02/2022, tại nhà bà B do Ban nhân dân ấp tổ chức hòa giải và lần 02 vào ngày 07/4/2022 tại UBND xã B. Cả hai lần hòa giải bà B đều không chịu trả đất lấn chiếm nên hòa giải tại địa phương không thành.

Trước đây khi tiến hành đo đạc, bà B thống nhất mốc ranh giới ngoài lộ nhựa là vị trí cách gốc gáo 01m hướng qua đất của bà B. Sự việc có sự chứng kiến của ông T1 là Công chức Tư pháp xã B và ông T2 là Trưởng ấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N yêu cầu xác định ranh giới thửa 159 với thửa 158, cùng tờ bản đồ số 07 là đường thẳng nối từ mốc M4 đến Mốc M12 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc B trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 33,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N không cầm cố, thế chấp cho ai.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ cây gáo phía sau (Mốc M4) đến gốc gáo phía trước (Mốc M)

### **- Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B trình bày:**

Nguồn gốc đất thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C là của bà Nguyễn Thị T3 (mẹ ruột của bà B). Năm 2000, bà T3 tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà B nhưng chưa sang tên trong giấy chứng nhận. Năm 2006, chính quyền địa phương lập thủ tục sang tên từ bà T3 sang tên

bà B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 227337 vào sổ cấp số H00789 cấp ngày 02/10/2006. Khi lập thủ tục sang tên từ bà T3 sang bà B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc.

Hiện trạng ranh đất giữa bà B với bà N không xác định. Bà N trình bày bà B lấn ranh là không có căn cứ, nên không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Bà B thống nhất vị trí ranh giới phía sau là cây gáo, còn vị trí phía trước tiếp giáp lộ thì không xác định.

Nay bà B thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng từ mốc M4 đến mốc M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022. Trong trường hợp không xác định được vị trí mốc ranh phía trước tiếp giáp lộ thì bà B thống nhất bề ngang phía sau đất bà N dài bao nhiêu thì phía trước đo từ ông Nguyễn Văn Đ1 qua đến đất của bà B bao nhiêu thì xác định mốc ranh phía trước.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B đang giữ, không cầm cố, thế chấp.

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

+ **Anh Trần Thanh N1 trình bày:** Thống nhất lời trình bày của bà N, không bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N;

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 159, tờ bản đồ số 07 do hộ Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng với thửa 158, tờ bản đồ số 07 do hộ Huỳnh Thị Ngọc B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C là đường thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

*Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 và biên bản xem xét thẩm định ngày 08/12/2022.*

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

Bà Nguyễn Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N được miễn tiền án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 8.991.000 đồng (đã nộp và chi xong).

Bà Huỳnh Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đã tạm ứng 4.495.500 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/5/2023 bà Huỳnh Thị Ngọc B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc B, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Trần Bình Đ để lại. Năm 2008, ông Đ chết, bà N được thừa kế toàn bộ diện tích đất trên và bà được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/10/2008. Khi cấp đất cho ông Đ và bà N đều không có tiến hành đo đạc. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bà B là đường thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M12 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là chưa có cơ sở. Tại buổi hòa giải ngày 14/02/2022 tại ấp F, xã B, huyện C, bà N thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối phần gốc Gáo phía sau (tức mốc M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022) và cây Gáo ngoài mé lộ (tức mốc M13). Phần mốc giới tại M4 cũng được bà B thừa

nhận thống nhất nhưng mốc do bà N xác định là mốc M12 không được bà B thừa nhận. Ngoài ra, bà N cũng không có gì chứng minh ranh giới như bà xác định. Tại phiên tòa, bà N thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất là từ cây Gáo phía sau (mốc M4) đến gốc Gáo phía trước (mốc M13). Các đương sự cùng sử dụng gốc Gáo làm mốc để thực hiện diện tích quyền sử dụng đất còn lại. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N là có căn cứ.

[2] Theo công văn số: 296/UBND-TNMT, ngày 28/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin thì phần diện tích thửa đất số 158 cấp cho bà B không có tiến hành đo đạc.

Do đó, việc bà B xác định ranh giới là từ mốc M4 đến mốc M14, nhưng bà cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh để xác định ranh. Vì vậy, án sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng sử dụng của các bên đã có từ trước đến nay lấy gốc Gáo phía trước tức là mốc M13 làm cơ sở để canh tác và cũng phù hợp với nội dung bà B đồng ý tại buổi hòa giải ngày 07/4/2022 tại Ủy ban nhân dân xã B.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của bà B là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà B phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175; Điều 176; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc B.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 49/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C.
3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N;

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 159, tờ bản đồ số 07 do hộ Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng với thửa 158, tờ bản đồ số 07 do hộ bà Huỳnh Thị Ngọc B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện C là đường thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M13 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

*Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2022 và biên bản xem xét thẩm định ngày 08/12/2022.*

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất, tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

#### 4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N được miễn tiền án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

#### 5. Chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N và bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 8.991.000 đồng (bà N đã nộp và chi xong).

Bà Huỳnh Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đã tạm ứng 4.495.500 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

#### 6. Án phí phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000732 ngày 12/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (bà B đã nộp xong).

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 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Trần Phước Hội**