

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 79/2025/DS-PT
Ngày 24 - 02 - 2025
V/v Tranh chấp về dân sự
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 Tạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh.

Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

- 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 Trần Thị Diệu, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 24 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 588/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 176/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 745/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 36/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phan Thị Hồng H, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

* *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành T là bị đơn.

Chị H, ông T có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm chị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất của chị là vào năm 2022, chị được chị Phan Thị Ngọc M (Chị ruột của chị) tặng cho phần đất này. Sau đó, chị được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022, từ khi được cấp giấy đến nay thì chị chưa đổi giấy mới. Khi cấp giấy đất này thì chị nhớ có cơ quan chuyên môn xuống đo đạc (Không nhớ cơ quan nào). Đến năm 2023, chị có nhu cầu cất nhà để ở thì mới phát hiện ông T cất nhà lấn qua phần đất của chị. Sau đó, chị có nộp đơn ra Ủy ban nhân dân xã M giải quyết nhưng không thành. Đối với phần đất này là tài sản của cá nhân chị, không phải là tài sản chung với bất kỳ ai, chồng và con của chị không có công sức đóng góp gì vào phần đất này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay chị đang giữ, không có thể chấp cho ai. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp ranh không có gì thay đổi so với khi Tòa án thẩm định.

Theo đơn khởi kiện chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho chị diện tích là 12,7m², thuộc 01 phần thửa số 65, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay, chị xin thay đổi yêu cầu là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại cho chị phần đất đã lấn chiếm diện tích 65m² theo như Sơ đồ đo đạc của Tòa án, thuộc 01 phần thửa số 65, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, chị không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm ông T trình bày:*

Ông không thống nhất với toàn bộ lời trình bày của chị H. Nguồn gốc phần đất của ông là vào năm 2008, ông được cha ruột của mình tên Nguyễn Văn B (Chết năm 2009) tặng cho phần đất này nhưng chưa sang tên qua cho ông. Khi được cha tặng cho phần đất này thì cùng năm 2008 ông cất nhà ở cho đến nay. Sau khi cha ông chết thì đến năm 2018 ông làm thủ tục thừa kế phần đất này. Sau đó, ông được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2018, từ khi được cấp giấy đến nay thì ông chưa đổi giấy mới. Khi cấp giấy đất này thì ông không nhớ có cơ quan chuyên môn nào đo đạc không. Ông đã sử dụng phần đất này từ năm 2008 đến nay, ông xác định ông không có lấn đất gì của chị H, đối với phần đất của chị H thì đã qua nhiều chủ và trụ đá giáp đường H như hiện nay là không đúng vị trí trước đây. Đối với phần đất này là tài sản của cá nhân ông, không phải là tài sản chung với bất kỳ ai, vợ và con của ông không có công sức đóng góp gì vào phần đất này.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang giữ, không có thể chấp cho ai. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp ranh không có gì thay đổi so với khi Tòa án thẩm định.

Nay, ông không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu của chị H, vì ông không có lần đất gì của chị H. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo đường ranh ông đã xác định trong Sơ đồ đo đạc của Tòa án. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 176/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Hồng H.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của chị Phan Thị Hồng H tại thửa số 65 với đất của ông Nguyễn Thành T tại thửa số 4345 (Nay là thửa số 63) là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M7- L5-L3-L2-L1-M3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật

- Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2024 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 20/5/2024 và phụ lục kèm theo ngày 21/8/2024 của Công ty TNHH D).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 9 năm 2024, ông Nguyễn Thành T có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 176/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Thành T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông T thửa đất số 63 với đất của chị H thửa đất số 65 là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M6, tức chiều ngang đất của ông T đủ 10m).

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T, giữ nguyên 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. Ông T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo chị H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 43 là của mẹ chị H là bà Lương Thị S nhận chuyển nhượng chiều ngang 10m, chiều dài bao nhiêu chị H không nhớ. Sau đó, bà S cho lại chị Phan Thị Ngọc M là chị ruột của chị H và chị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2022, thửa đất số 65, diện tích 484,8m², tờ bản đồ số 43, đất ở nông thôn. Năm 2022, chị M tặng cho lại chị H và chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2022, thửa đất số 65, diện tích 484,8m², đất ở nông thôn.

[3] Theo ông T trình bày: Nguồn gốc đất của ông T là của ông Nguyễn Hoàng L chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Văn B vào năm 2008 ngang 10m, dài 58m, cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2009, thửa 3255, diện tích 402m², tờ bản đồ số 04, đất ở nông thôn. Năm 2009, cụ B chết, ông T tiến hành thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/5/2018, thửa 4345, diện tích 402m², tờ bản đồ số 4, đất ở nông thôn.

[4] Phần đất của chị H thửa đất số 65 tiếp giáp chiều dài một bên là đất của ông T thửa đất số 4345. Theo chị H khi chị M cho đất thì đã có nhà ông T xây dựng nhà lán chiếm một ít, ông T nói khi nào chị H sử dụng sẽ trả lại, nhưng nay ông T không trả, nên xảy ra tranh chấp.

[5] Chị H yêu cầu ông T trả lại phần đất lán chiếm có diện tích 65m².

[6] Ông T không đồng ý, ông T yêu cầu xác định phần đất của ông T chiều ngang 10m, tức từ mốc M3 đến mốc M6 là ranh đất giữa đất của ông T với đất của chị H.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị H với đất của ông T là đường thẳng nối đoạn thẳng nối các mốc M7- L5- L3- L2- L1-M3. Ông T không thống nhất kháng cáo.

[8] Xét kháng cáo của ông T yêu cầu xác định phần đất của ông T chiều ngang 10m, tức từ mốc M3 đến mốc M6 là ranh đất giữa đất của ông T với đất của chị H.

[9] Xét thấy, theo sơ đồ đo đạc ngày 21/8/2024 tại vị trí mốc 2 là trụ đá và từ mốc M7 thẳng ra đường H cách mốc M7 một đoạn là 2,75m có 01 trụ đá. Theo chị H 02 trụ đá này là ranh giới quyền sử dụng đất hai bên. Ông T cho rằng 02 trụ đá này do chủ đất cũ cắm, không phải là ranh đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận trụ đá phía trước đường H là do ông Năm P là anh của ông L cắm và ông P nói phần đất của ông T lồi đi từ đường H vào chiều ngang là 5m, nên ông P cắm trụ đá và ông T thống nhất trụ đá tại mốc M2 là ranh đất.

[10] Về diện tích đất: Phần đất của chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 484,4m², theo đo đạc thực tế 414m² (chưa tính diện tích tranh chấp), nếu tính cả diện tích đất tranh chấp 65m², thì phần đất của chị H thiếu 5,8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 393,7m², theo đo đạc thực tế 403,9m² (chưa tính phần đất tranh chấp) thừa 10,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, theo sơ đồ đo đạc ngày 21/8/2024, thì chiều ngang phần đất của ông T phía trước giáp đường H từ mốc M7 đến mốc M8 là 5,15m thừa 0,15m theo như ông Năm P xác định.

[12] Theo Công văn số 3533/CNTM-ĐKCG ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T xác định: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H và ông T tại hai thửa đất trên thì không có đo đạc, khảo sát thực tế.

[13] Mặc dù, ông T xác định tại vị trí mốc M2 (trụ đá) là ranh đất, nhưng ông T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông T với đất của chị H là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M6. Tuy nhiên, Án sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị H với đất của ông T là đoạn thẳng nối các mốc M7, L5, L3, L2, L1 và M3 thì đoạn ranh đất từ mốc L3- L2- M3 vượt quá yêu cầu của ông T, có lợi cho ông T, nhưng chị H thống nhất không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[14] Với các cơ sở trên, án sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất của chị Phan Thị Hồng H với đất của ông Nguyễn Thành T là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M7- L5-L3-L2-L1-M3 là có căn cứ.

[15] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[17] 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.

[18] Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí, nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Thành T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 176/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Hồng H.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của chị Phan Thị Hồng H tại thửa số 65 với đất của ông Nguyễn Thành T tại thửa số 4345 (nay là thửa số 63) là đoạn đường thẳng nối qua các mốc M7- L5- L3- L2- L1-M3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật

- Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 21/8/2024 của Công ty TNHH D).

2. Về chi phí tố tụng:

- Chị H phải chịu 1.410.000 đồng (Một triệu, bốn trăm mười nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và chị H đã nộp xong.

- Ông T phải chịu 3.290.000 đồng (Ba triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. Ông T phải nộp lại số tiền này để trả lại cho chị H.

3. Về án phí:

- Chị H phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002740, ngày 08/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Chị H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông T được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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 KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Tạng