

Bản án số: 05/2024/DS-PT

Ngày: 16- 01- 2024

“V/v Tranh chấp ranh đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Thành Trung

**Các Thẩm phán:** Ông Phạm Văn Long

Ông Trịnh Hữu Bình

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST, ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:144/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- **Bị đơn:**

1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1951 (có mặt)

2/ Anh Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1980 (có mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1984 (có mặt)

4/ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1964 (có mặt)

2/ Anh Thạch Quít T2, sinh năm 1982.

3/ Ông **Cao Minh H1**, sinh năm 1968.

4/ Bà **Lâm Thị N1**, sinh năm 1952.

5/ Chị **Dương Thị Hồng Đ**, sinh năm 1979 (có mặt)

6/ Anh **Cao Minh Đ1**, sinh năm 2003.

7/ Anh **Cao Quý N2**, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: **ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

8/ Bà **Dương Thị Cẩm V**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: **ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

*Người đại diện hợp pháp của ông **Cao Minh H1**, anh **Cao Minh Đ1** và anh **Cao Quý N2**:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1970; Địa chỉ: **ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022).

*Người đại diện hợp pháp của chị **Dương Thị Cẩm V**:* Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1981; Địa chỉ: **ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2022).

*Người đại diện hợp pháp của anh **Thạch Quít T2**:* Chị **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1984; Địa chỉ: **ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022).

*Người đại diện hợp pháp của bà **Lâm Thị N1**:* Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1951; Địa chỉ: **ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2022).

- *Người kháng cáo:* **Nguyễn Tuấn H** là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn **Nguyễn Văn N** trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.404m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh** của ông **Nguyễn Văn M** (chết) là cha của anh, được **UBND huyện C** cấp quyền sử dụng đất năm 1996. Đến năm 2007 anh được thừa kế quyền sử dụng thửa đất này.

Thửa đất của anh giáp với thửa đất số 9 của hộ ông **Nguyễn Văn L**, giáp thửa đất 44 của hộ anh **Nguyễn Văn T1**, giáp thửa đất số 43 của hộ anh **Nguyễn Tuấn H**, giáp thửa đất số 41, 42 của hộ chị **Nguyễn Thị K**, giáp thửa đất số 40, 46 của hộ chị **Nguyễn Thị T**.

Quá trình sử dụng, thửa đất của anh với đất của hộ ông **L** có hàng tre làm ranh, tre do cha anh trồng và để lại cho anh tiếp tục sử dụng. Đến năm 2020 thì ông **L** tự ý đốn phần tre trên đất của anh, sau đó anh phát hiện có báo với địa phương giải quyết thì phía ông **L** cho rằng ông đốn phần tre mọc qua đất của ông,

sau đó ông L tự cặm trụ ranh đất giữa hai bên, hiện anh chỉ thống nhất 01 trụ chỗ khu mộ, các trụ còn lại ông L đã cặm lấn qua đất của anh nên anh không đồng ý.

Đối với thửa đất số 44, 43, 41, 42, 40, 46 nguồn gốc trước đây là của ông Nguyễn Văn L, sau đó ông L cho lại các con là Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tuấn H, Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng, việc sử dụng hai bên có hàng rào chòi gai của ông L xây dựng làm ranh tạm, khi ông L cho các anh chị phân đất thì ranh này vẫn để sử dụng tạm, chưa xác định ranh. Năm 2020 các anh chị phá hàng rào chòi gai, xây hàng rào tường nhưng các bên chưa thống nhất ranh, do đó anh xác định việc xây dựng tường rào là chưa đúng ranh.

Nay anh Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lâm Thị N1 trả lại phần đất thực đo diện tích 95,3m<sup>2</sup>; Yêu cầu chị Nguyễn Thị K và anh Thạch Quít T2 trả lại đất thực đo diện tích 15m<sup>2</sup>; Yêu cầu hộ chị Nguyễn Thị T và anh Cao Minh H1, Cao Minh Đ1, Cao Quý N2 trả lại đất thực đo diện tích 15,2m<sup>2</sup>; Yêu cầu hộ anh Nguyễn Tuấn H trả lại đất thực đo diện tích 10m<sup>2</sup>; Yêu cầu anh Nguyễn Văn T1 và chị Dương Thị Cẩm V trả lại đất thực đo diện tích là 9m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp K, xã K, huyện C cho anh được quyền sử dụng. Và yêu cầu các bị đơn phải di dời các trụ đá đã cặm trên thửa đất số 10 của anh

- *Lời trình bày ý kiến của ông Nguyễn Văn L:* Ông có thửa đất số 9 diện tích 3.078m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp K, xã K, huyện C là của ông bà để lại, năm 2011 ông được cấp quyền sử dụng. Thửa đất của ông giáp với thửa đất số 10 của anh Nguyễn Văn N, thửa đất này gia đình ông sử dụng ổn định không có lấn ranh như anh N nêu vì các bên sử dụng theo ranh cũ, có gốc cây còng làm ranh (cây còng đã đốn cách nay khoảng hơn 30 năm), sau này có hàng tre trên đất của anh N làm ranh, phần tre mọc cây con lấn qua đất của ông nên năm 2020 ông đã đốn phần tre lấn đất này để sử dụng đất làm lối đi vào khu mồ mã phía trong thửa đất (phần tre còn lại sau này anh N tự đốn hết). Sau khi ông đốn tre thì anh N tranh chấp cho rằng phần tre gắn liền với đất là của anh nên phát sinh tranh chấp; sau đó ông có cặm các trụ bê tông làm ranh giữa hai bên và anh N đã thống nhất 01 trụ ranh phía sau chỗ khu mộ, các trụ đá còn lại anh N không đồng ý. Từ khi gia đình ông được cấp quyền sử dụng, ông xác định sử dụng đúng đất, không lấn ranh đất như anh N trình bày.

- *Lời trình bày ý kiến của chị Nguyễn Thị T:* Chị có thửa đất số 40, 46, thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã K, huyện C, thửa 40 là của cha chị là ông Nguyễn Văn L tặng cho năm 2010, thửa 46 vào năm 2013 chị nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Ngọc N3, 02 thửa đất đã được đo đạc lại cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Hai thửa đất 40, 46 của chị giáp với thửa đất số 10 của anh Nguyễn Văn N, trước đây các bên sử dụng đất, sử dụng ranh ổn định không có tranh chấp, khi đó có hàng rào chèn gai làm ranh. Năm 2020 anh chị em thống nhất bỏ hàng rào chèn gai, xây hàng rào tường dạng bê tông cốt thép, khi làm tường rào anh N có ngăn cản, sau đó địa phương có mời anh N đến xác định ranh nhưng anh N không đến nên khi làm tường rào chị cùng anh chị em có chừa chung phía sau từ mé tường rào trở ra chiều ngang 1m có 01 trụ bằng tre, dài cặp thửa đất số 10 của anh N làm ranh, trong phần chiều dài có 01 trụ đá. Khi làm tường rào xong anh N cho rằng anh chị em của chị xây dựng tường rào lấn ranh và yêu cầu tháo dỡ tường rào trả đất nên anh chị em không đồng ý.

Quá trình giải quyết đến nay, chị T thống nhất kết quả đo đạc nhưng không đồng ý trả phần đất thực đo 15,2m<sup>2</sup> và di dời các trụ ranh theo yêu cầu của anh N mà yêu cầu xác định phần đất thực đo 15,2m<sup>2</sup> là của chị nên không di dời 01 trụ cây bằng tre và 01 trụ bằng bê tông mà anh chị em của chị sử dụng xác định ranh với thửa đất số 10 của anh N.

- *Lời trình bày ý kiến của chị Nguyễn Thị K*: Chị có thửa đất số 41, 42 thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã K, huyện C, thửa 41 vào năm 2013 chị nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Ngọc N3, thửa 42 là của cha chị là ông Nguyễn Văn L tặng cho năm 2010, 02 thửa đất đã được đo đạc lại cấp quyền sử dụng theo quy định.

Hai thửa đất 41, 42 của chị giáp với thửa đất số 10 của anh Nguyễn Văn N, trước đây các bên sử dụng đất, sử dụng ranh ổn định không có tranh chấp, khi đó có hàng rào chèn gai làm ranh. Năm 2020 anh chị em thống nhất bỏ hàng rào chèn gai, xây hàng rào tường dạng bê tông cốt thép, khi làm tường rào anh N có ngăn cản, sau đó địa phương có mời anh N đến xác định ranh nhưng anh N không đến nên khi làm tường rào chị và anh chị em có chừa chung phía sau từ mé tường rào ra chiều ngang 1m có 01 trụ bằng tre, dài cặp thửa đất số 10 của anh N làm ranh, trong phần chiều dài có 01 trụ đá. Khi làm tường rào xong anh N cho rằng anh chị em của chị xây dựng tường rào lấn ranh và yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả đất nên anh chị em không đồng ý.

Quá trình giải quyết đến nay, chị K thống nhất kết quả đo đạc nhưng không đồng ý trả phần đất thực đo 15m<sup>2</sup> và di dời các trụ ranh theo yêu cầu của anh N mà yêu cầu xác định phần đất thực đo 15m<sup>2</sup> là của chị nên không di dời 01 trụ cây bằng tre và 01 trụ bằng bê tông mà anh chị em của chị sử dụng xác định ranh với thửa đất số 10 của anh N.

- *Lời trình bày ý kiến của anh Nguyễn Tuấn H*: Anh có thửa đất số 43 thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã K, huyện C, thửa 43 là của cha anh là ông Nguyễn Văn

**L** tặng cho năm 2010, thửa đất đã được đo đạc lại cấp quyền sử dụng theo quy định.

Thửa đất 43 của anh giáp với thửa đất số 10 của anh **Nguyễn Văn N**, trước đây các bên sử dụng đất, sử dụng ranh ổn định không có tranh chấp, khi đó có hàng rào chì gai làm ranh. Năm 2020 anh chị em thống nhất bỏ hàng rào chì gai, xây hàng rào tường dạng bê tông cốt thép, khi làm tường anh **N** có ngăn cản, sau đó địa phương có mời anh **N** đến xác định ranh nhưng anh **N** không đến nên khi làm tường rào anh chị em có chừa chung phía sao từ mé tường rào ra chiều ngang 1m có 01 trụ bằng tre, dài cặp thửa đất số 10 của anh **N** làm ranh, trong phần chiều dài có 01 trụ đá. Khi làm tường rào xong anh **N** cho rằng anh chị em của anh xây dựng tường rào lấn ranh và yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả đất nên anh chị em không đồng ý.

- *Lời trình bày ý kiến của anh **Nguyễn Văn T1***: Anh có thửa đất số 44 thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc **xã K, huyện C**, thửa 43 là của cha anh là ông **Nguyễn Văn L** tặng cho năm 2010, thửa đất đã được đo đạc lại cấp quyền sử dụng theo quy định.

Thửa đất 44 của anh giáp với thửa đất số 10 của anh **Nguyễn Văn N**, trước đây các bên sử dụng đất, sử dụng ranh ổn định không có tranh chấp, khi đó có hàng rào chì gai làm ranh. Năm 2020 anh chị em thống nhất bỏ hàng rào chì gai, xây hàng rào tường dạng bê tông cốt thép, khi làm tường rào anh **N** có ngăn cản, sau đó địa phương có mời anh **N** đến xác định ranh nhưng anh **N** không đến nên khi làm tường rào anh chị em có chừa chung phía sao từ mé tường rào ra chiều ngang 1m có 01 trụ bằng tre, dài cặp thửa đất số 10 của anh **N** làm ranh trong phần chiều dài có 01 trụ đá. Khi làm tường rào xong anh **N** cho rằng anh chị em của anh xây dựng tường rào lấn ranh và yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả đất nên anh chị em không đồng ý.

Quá trình giải quyết đến nay anh **T1** thống nhất kết quả đo đạc, đồng ý giao trả phần đất thực đo 09m<sup>2</sup> theo yêu cầu của anh **N**; về việc di dời 01 trụ bằng tre và 01 trụ đá chỗ phần đất tranh chấp chung (thửa đất số 10 và các thửa 41, 42, 43, 44, 46) thì anh không có ý kiến.

- Bà **Lâm Thị N1** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn L** trình bày: Quá trình giải quyết bà **N1** đứng về phía ông **L**, thống nhất ý kiến của ông **L**, không có tranh chấp khác.

- Anh **Thạch Quít T2** ủy quyền cho chị **Nguyễn Thị K** trình bày: Quá trình giải quyết anh **T2** đứng về phía chị **K**, thống nhất ý kiến của chị **K**, không có tranh chấp khác.

- Ông **Cao Minh H1**, anh **Cao Minh Đ1**, anh **Cao Quý N2** ủy quyền cho chị **Nguyễn Thị T** trình bày: Quá trình giải quyết ông **H1**, anh **Đ1**, anh **N2** đứng về phía chị **T**, thống nhất ý kiến của chị **T**, không có tranh chấp khác.

- Bà **Dương Thị Cẩm V** ủy quyền cho anh **Nguyễn Văn T1** trình bày: Quá trình giải quyết chị **V** đứng về phía anh **T1**, thống nhất ý kiến của anh **T1**, không có tranh chấp khác.

Tại Công văn số 1879, ngày 22/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện **C** cho rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10 vào năm 1995 căn cứ vào hồ sơ địa chính, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt cấp xã, hồ sơ hợp thức hoá quyền sử dụng đất để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và được xem là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm về trình tự, thủ tục đối tượng sử dụng đất. Năm 2007 ông **N** được thừa kế thửa đất này của ông **Nguyễn Văn M**, việc xem xét cấp quyền sử dụng là đúng quy định.

Đối với thửa đất số 9, năm 2010 ông **L** được thừa kế đất của bà **Lê Thị H2**; về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa số 9 hiện thất lạc, trong danh mục lưu trữ không có nên không cung cấp được.

Đối với các thửa 40, 42, 43, 44 được chiết từ thửa số 11, khi chiết thửa có thực hiện đo đạc lại theo quy định nên xác định việc cấp quyền sử dụng đất các thửa này là đúng trình tự thủ tục, đối tượng tại thời điểm cấp giấy.

Đối với các thửa 41, 46 được thực hiện theo thủ tục chuyển nhượng, khi thực hiện chuyển nhượng, cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc lại theo quy định nên xác định việc cấp quyền sử dụng đất các thửa này là đúng trình tự thủ tục, đối tượng tại thời điểm cấp giấy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Văn N**.
- Buộc ông **Nguyễn Văn L**, bà **Lâm Thị N1** trả lại đất thực đo diện tích 95,3m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc **ấp K, xã K, huyện C**.
- Buộc chị **Nguyễn Thị K** và anh **Thạch Quít T2** trả lại diện tích đất thực đo 15m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc **ấp K, xã K, huyện C**.
- Buộc hộ chị **Nguyễn Thị T** và anh **Cao Minh H1**, **Cao Minh Đ1**, **Cao Quý N2** trả lại diện tích đất thực đo 15,2m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc **ấp K, xã K, huyện C**.

- Buộc hộ anh **Nguyễn Tuấn H** trả lại diện tích đất thực đo 10m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc **ấp K, xã K, huyện C**.

- Ghi nhận anh **Nguyễn Văn T1** và chị **Dương Thị Cẩm V** giao trả lại diện tích đất thực đo là 9m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc **ấp K, xã K, huyện C**.

- Buộc ông **L**, bà **N1** có trách nhiệm di dời đi nơi khác 07 trụ bê tông (đá) đã cặm trong diện tích 95,3m<sup>2</sup> thuộc phần đất của anh **N** (anh **N** và phía ông **L** đã thống nhất 01 trụ đá đã cặm ranh đất chỗ khu mộ).

- Buộc chị **K**, anh **T2**, chị **T**, anh **H1**, anh **Đ1**, anh **N2**, anh **H**, anh **T1**, chị **V** có trách nhiệm di dời đi nơi khác 01 trụ bê tông (đá) và 01 trụ bằng tre đã cặm trong diện tích tranh chấp chung xác định thuộc đất của anh **N** theo kết quả đo đạc.

*Phần diện tích đất chung 144,5m<sup>2</sup> có tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo công văn số 26/VPĐKKĐ- KTĐC ngày 08/7/2022 của **Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh**.*

Để đảm bảo đến khi án có hiệu lực pháp luật, nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan có thẩm quyền.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh **N** đối với anh **H**, anh **T1**, chị **K**, chị **T** về việc di dời tháo dỡ tường rào dang bê tông cốt thép.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/7/2023 anh **Nguyễn Tuấn H** kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Văn N**.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và anh **Nguyễn Tuấn H** vẫn yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

*Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Yêu cầu kháng cáo của anh **H** không có cơ sở để chấp nhận. Qua 2 lần khảo sát đo đạc diện tích tranh chấp thuộc về đất của ông **N**. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tuấn H không đồng ý giao trả diện tích 10 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N.

Thửa đất số 10 diện tích 3.404 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn N hướng Tây giáp với thửa đất số thửa đất số 40, 41, 42, 43, 44, 46 của ông Nguyễn Văn L. Năm 2010 ông L tặng cho lại cho các con trong đó anh Nguyễn Tuấn H được tặng cho thửa 43 diện tích 660 m<sup>2</sup>.

Anh H khai giáp ranh đất của ông N và ông L có hàng tre làm ranh, năm 2020 bên gia đình các bị đơn đốn tre làm lại hàng rào xây tường các bên xảy ra tranh chấp. Khi làm hàng rào bên anh H có chừa cách ranh đất 01mét, ông N cho rằng phần này là đất của ông bên anh H cho rằng của anh H.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ2 cung cấp diện tích tranh chấp 10 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10 của ông Nguyễn Văn N.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/11/2023 anh Nguyễn Tuấn H yêu cầu Tòa án trung cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 đo đạc lại. Theo kết quả cung cấp kết quả khảo sát số 1250/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 28/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Tuấn H có diện tích 9,9 m<sup>2</sup> ký hiệu B trên sơ đồ khu đất thuộc thửa đất số 10 của ông Nguyễn Văn N.

Thửa đất số 10 diện tích 3.404 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn N và thửa đất số 43 diện tích 660 m<sup>2</sup> của anh Nguyễn Tuấn H từ khi được cấp quyền sử dụng đất đến nay các bên cũng thống nhất diện tích được cấp không có khiếu nại gì về diện tích được cấp.

[3] Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”.

Ranh giới giữa đất ông N và của anh H các bên không thỏa thuận được với nhau và cũng không có ranh giới tồn tại trên 30 năm nên căn cứ theo tư liệu được cấp quyền sử dụng đất của hai bên để xác định ranh giới. Theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 diện tích tranh chấp thuộc về thửa đất số 10 của ông Nguyễn Văn N nên không

có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tuấn H. Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là đất trống nên ông Nguyễn Văn N được tiếp tục sử dụng.

[4] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo không bị kháng nghị nên có hiệu lực thi hành.

Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được chấp nhận

[5] Án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của anh H không được chấp nhận nên anh H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm anh Nguyễn Tuấn H phải chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận đơn yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tuấn H.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang.

Tuyên xử:

- Buộc anh Nguyễn Tuấn H trả lại diện tích đất thực đo 9,9m<sup>2</sup> (ký hiệu B trên sơ đồ khu đất) nằm trong tổng diện tích 3.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp K, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

( Vị trí đất xem sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 1250/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 28/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2)

- Về án phí phúc thẩm: anh Nguyễn Tuấn H phải chịu 300.000 đ án phí dân sự phúc thẩm. Anh H đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017438 ngày của 06/7/2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang nên được cân trừ.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm: anh Nguyễn Tuấn H phải chịu 7.693.172 đồng (Bảy triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn một trăm bảy mươi hai đồng) anh H đã nộp tạm ứng xong nên không phải nộp tiếp.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thành Trung**