

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 534/2024/DS-PT

Ngày 09 - 9 - 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 P thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh.
Ông Ngô Tấn Lợi.

- **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 Điều, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/8 và ngày 09/9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số 346/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 473/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 535, Tổ 22, ấp Mỹ Đông Nhì, xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Bà Phạm Cẩm V, sinh năm 1956. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29/3/2024.

Địa chỉ: Số 169 đ3, khóm MPDL, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

* **Bị đơn:** Anh Huỳnh Duy P, sinh năm 1992.

Người đại diện hợp pháp của anh P: Bà Đặng Thị D, sinh năm 1961. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/6/2023.

Cùng địa chỉ: Số 167 đ3, khóm MPDL, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Phạm Cẩm V, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 169 đ3, khóm MPDL, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1961;

3. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1961;

4. Anh Huỳnh Duy P1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số 167 đ3, khóm MPDL, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Thanh Đ là nguyên đơn.

Bà V, bà D, ông C, anh P1 có mặt tại phiên tòa.

NỘI D V U ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2023, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ trình bày như sau:*

Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc bà Phạm Cẩm V là di ruột của ông Đ, tổng diện tích đất là 620,0m² (loại đất ở là 525m², đất trồng cây lâu năm là 95m²) thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Phú Đất Liền, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2022, bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 102 và ông Đ cũng đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2022 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 15, diện tích 620,0m² đất tọa lạc tại khóm Mỹ Phú Đất Liền, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế. Ông Đ cho rằng phần đất này bà V tặng cho ông với điều kiện sau khi bà V qua đời thì ông mới tiếp quản đất; do đó, tuy đất đã sang tên cho ông Đ bà V vẫn còn đang sinh sống trên đất.

Liền kề với đất của ông Đ là đất của anh Huỳnh Duy P thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Phú Đất Liền, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Trước đây, giữa bà V và gia đình anh Huỳnh Duy P có xác định hai trụ đá ở đầu đất (cặp lộ nhựa) và cuối đất (cặp rạch vừa lúa) để làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên. Sau đó thì ông Đ mới phát hiện trụ đá đã bị di dời sang phần đất của ông Đ nên không còn đúng hiện trạng ban đầu. Trụ đá ranh ở đầu ngoài giáp đường 3/2 thì đã bị di dời qua đất ông Đ chiều

ngang 0,5m, trụ đá sau hậu cặp rạch vừa lúa cũng bị phía ông P di dời lấn qua đất ông Đ chiều ngang giáp Rạch Vừa Lúa là 0,3m. Việc phía ông P di dời trụ đá ranh từ khi nào thì ông Đ cũng không biết; Ngoài ra, tại sát đường ranh mà bị đơn xác định thì bị đơn có xây dựng căn nhà và hàng rào nhưng ông Đ cũng không biết phía ông P xây dựng thời gian nào.

Trước đây, bà V có trồng một số cây mai trên đất nên có trồng trụ đá dọc theo ranh và kéo dây chì gai, xây dựng năm nào ông không biết. Hiện trạng trụ đá hàng rào với dây chì gai đã bị nghiêng qua đất ông rất nhiều. Do bà V lớn tuổi, thường đi vắng nhà nên phía Huỳnh Duy P xây dựng nhà ở trên phần đất lấn qua đất ông Đ. Phía hàng rào bên hộ ông P cũng có hiện tượng nghiêng qua đất của ông rất nhiều, bà V cũng đã nhiều lần trực tiếp gặp Huỳnh Duy P để yêu cầu sửa lại hàng rào và xác định lại trụ đá ranh đúng vị trí nhưng phía ông P không đồng ý.

Từ đó, cả hai bên xảy ra nhiều mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp với nhau. Ông Đ có làm đơn tường trình sự việc gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ Thọ để giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đường thẳng nối từ mốc M3-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 22 tháng 6 năm 2023. Buộc hộ Huỳnh Duy P phải tháo dỡ, di dời tài sản kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông Đ phần đất đã lấn chiếm, diện tích đất theo sơ đồ đo đạc là 10,9m² được xác định trong phạm vi các mốc M3-M4-M7-M8, kích thước chiều ngang giáp đường 3/2 là 0,5m, chiều ngang sau hậu giáp Rạch Vừa Lúa là 0,25m, chiều dài một đoạn là 28,66m, một đoạn là 28,63m. Ông Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 102, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Phú Đất Liền, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Đ Nguyễn Thanh Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Về giá trị đất và các tài sản có trên đất, ông Đ thống nhất với chứng thư thẩm định giá mà ông đã giao nộp cho Tòa án.

Phần đất thuộc thửa số 102 nêu trên không có cầm cố hoặc thế chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào khác, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang quản lý.

** Bị đơn anh Huỳnh Duy P ủy quyền cho bà Đặng Thị D trình bày tại phiên tòa như sau:*

- Về nguồn gốc đất: Trước đây ông Đặng Văn Hôn sang nhượng lại đất của ông Sáu Đăng, mua năm nào không nhớ. Năm 1980 thì bà D được cha là ông Hôn cho về cất nhà ở, bà D được cấp quyền sử dụng lần đầu vào năm 2004, khoảng năm 2019 bà D tặng cho Huỳnh Duy P (là con của bà D), Huỳnh Duy P (đại diện hộ gia đình) cũng được cấp quyền sử dụng đất. Trong hộ Huỳnh Duy P bao gồm Huỳnh Duy P - sinh năm 1992; bà Đặng Thị D - sinh năm 1961, ông Huỳnh Văn C - sinh năm 1961 và anh Huỳnh Duy P1 - sinh năm 1985; ngoài ra không còn ai khác.

- Quá trình sử dụng: Từ năm 1986 đến nay thì gia đình bà sử dụng đất để cất nhà ở, căn nhà của bà có 03 khóm được xây dựng 03 lần khác nhau, lần đầu bà xây dựng nhà là năm 1986, đến năm 1996 thì tiến hành sửa lại nhà hiện trạng như hiện nay, đến năm 2009 thì bà mới xây dựng thêm phần nhà phía sau bằng tường tiếp giáp với khóm nhà trước đây và có coi nới thêm chiều ngang đến giáp hàng rào phía bà V đã xây dựng trước đó, đến năm 2021 thì bà D xây dựng thêm một phần nhà phía sau cặp rạch vừa lúa, phần diện tích nhà cũng tiếp giáp với phần diện tích nhà xây dựng năm 2009. Cũng vào năm 2009 thì bà xây bó nền sân trước như hiện nay, hiện trạng giáp hàng rào trụ đá lưới chì gai của bà V.

Vào năm 2018, bà D có xây dựng hàng rào phía trước cặp đường 3/2, đến năm 2020 thì bà tiếp tục xây dựng hàng rào dọc theo ranh đất với ông Đ, xây dựng cặp theo hàng rào dây chì gai của phía ông Đ. Thời gian sau thì hàng rào của bà D bị nghiêng qua phía ông Đ nên xảy ra tranh chấp.

Trong suốt quá trình xây dựng nhà cũng như xây dựng các công trình khác trên đất thì không có xảy ra tranh chấp gì với phía ông Đ, bà V.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D xác định đều không có đo đạc thực tế.

Phần đất thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 15, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Huỳnh Duy P đang đứng tên quyền sử dụng đất thì bà D xác định không có cầm cố hoặc thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào khác, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do Huỳnh Duy P đang quản lý.

Về giá trị quyền sử dụng đất: Bà D thống nhất định giá theo ý kiến trình bày của phía nguyên đơn.

Nay bà D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Huỳnh Duy P không thống nhất với yêu cầu của phía nguyên đơn, ranh đất giữa hai bên là

đường thẳng nối từ mốc M4-M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà D cho rằng căn nhà bà đã xây dựng là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, do đó bà cũng thống nhất vách nhà phía sau rạch vừa lúa (tương đương với mốc M3 theo sơ đồ đo đạc) là ranh giới giữa hai bên nên nay bà yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng kéo dài từ mốc M3 đến M7 theo sơ đồ đo đạc.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Cẩm V thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh Đ và có bổ sung thêm như sau:*

- Về nguồn gốc đất: Bà cho rằng nguồn gốc đất trước đây mẹ của bà Phạm Thị Sự sang nhượng lại khoảng năm 1952, sang nhượng của ai thì bà không nhớ rõ, bà Sự chết năm 2005, trước khi bà Sự chết thì bà đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng đã được đứng tên quyền sử dụng vào năm 1994, bà cho rằng việc cấp giấy có đo đạc thực tế nhưng thời điểm đo đạc bà không có ở nhà và bà cũng không có gì để chứng minh.

- Về quá trình sử dụng: Từ trước đến nay, bà sống chung với mẹ là bà Sự nên bà cũng sử dụng đất xuyên suốt từ trước đến nay, trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp có xuống đo đạc cắm trụ đá cho bà nhưng không có xác lập giấy tờ gì. Trước đây bà có trồng hàng rào bông búp để xác định ranh (năm nào không nhớ), sau đó bông chụp chết nên bà trồng trụ đá kéo dây chì gai xung quanh đất, trồng năm nào bà cũng không nhớ, hàng rào dây chì gai từ trước đến nay không thay đổi, bà cho rằng hàng rào dây chì gai bà xây dựng chưa hết đất nên đây không phải là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

- Hộ Huỳnh Duy P mua phần đất cặp ranh của bà năm nào thì bà không nhớ, việc hộ ông P xây dựng nhà ở và hàng rào năm nào bà cũng không xác định được, thời điểm đó bà đi làm nên không để ý và bà cũng không có chứng cứ gì xác định hộ ông P lấn đất nên thời điểm đó bà cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

- Bà đã được cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1994, bà cho rằng có đo đạc thực tế nhưng không có gì chứng minh. Đến năm 2022 thì bà được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đo đạc thực tế.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị D và ông Huỳnh Văn C thống nhất với lời trình bày của bị đơn.*

- Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Đ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa số 102 (do ông Nguyễn Thanh Đ đứng tên quyền sử dụng) và thửa số 98 (do anh Huỳnh Duy P đứng tên quyền sử dụng) cùng tờ bản đồ số 15, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/06/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 3 năm 2024, anh Nguyễn Thanh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh Đ yêu cầu xem xét, giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên đương sự theo mốc M3-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2023.

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

Tại phiên tòa P 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 Thanh Đ, 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 thụ lý xét xử vụ án, tranh chấp hợp đồng ranh giới quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Đ kháng cáo còn trong thời hạn luật định. Căn cứ vào Điều 270, 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo qui định.

[2] Về nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Thanh Đ là của cụ Phạm Thị Sự (chết) là mẹ của bà Phạm Thị Cẩm V, chết để lại. Năm 1994, bà V kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1994, trong đó có thửa đất số 704, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 102, tờ bản đồ số 15), đất tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; diện tích đất được cấp là 525m² loại đất ở. Năm 2004, bà V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 620m², thửa đất số 102, tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng đất thổ và đất vườn. Ngày 14/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh ban hành Quyết định số 2828/UBND, điều chỉnh thửa đất số 102, tờ bản đồ số 15, diện tích 620m², gồm diện tích 525m² đất ở và diện tích 95m² đất vườn. Ngày 19/7/2022, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 15, diện tích 620m², gồm diện tích 525m² đất ở và diện tích 95m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 04/10/2022, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 102 cho ông Nguyễn Thanh Đ và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2022.

[3] Nguồn gốc phần đất của anh Huỳnh Duy P là của cha, mẹ của bà Đặng Thị D cho bà D vào năm 1985. Bà D đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/9/2004, thửa đất số 98, diện tích là 227m², tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng đất ở. Ngày 21/11/2019, bà D ký hợp đồng tặng cho lại con là anh Huỳnh Duy P và anh P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2019.

[4] Phần đất của ông Đ thửa đất số 102, tiếp giáp với thửa đất số 98 của anh Duy. Theo bà V thì giữa phần đất của bà V (ông Đ) và đất của bà D (anh P) trước đây, bà V có cắm 02 trụ đá để xác định ranh gồm: 01 trụ đá cặp đường 3/2 và 01 trụ đá cặp rạch Vựa Lúa, hiện nay vẫn còn hai trụ đá này, nhưng bà V cho

rằng trong quá trình sử dụng đất, bà thường xuyên vắng nhà nên phía bà D đã tự ý dời trụ đá qua phía đất của bà V.

[5] Bà V là người đại diện hợp pháp của ông Đ yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Đ với đất của anh P là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M8.

[6] Về phía anh P không thừa nhận có di dời trụ đá. Anh P không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ. Anh P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh P với đất của anh Đ là đường thẳng nối từ mốc M4 đến mốc M7. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P thống nhất xác định ranh từ mốc M3 đến mốc M7.

[7] Xét thấy, theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2023 thì phần đất của ông Đ chiều ngang giáp lộ 3/2 là 21,57m, chiều ngang sau giáp rạch Vừa Lúa là 21,38m thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của anh P chiều ngang giáp lộ 3/2 là 7,89m, chiều ngang giáp rạch Vừa Lúa là 8,71m, thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2023 thì tại vị trí mốc M4 và mốc M7 là trụ đá. Từ vị trí mốc M7 đến mí nhà sau của anh P thì phía gia đình anh P có xây dựng tường rào vào khoảng năm 2021. Cặp tường rào của gia đình anh P thì bà V có làm hàng rào trụ đá dây kẽm gai hiện nay vẫn còn, nhưng bà V cho rằng hàng rào trụ đá dây kẽm gai này không phải là ranh giới quyền sử dụng đất. Về phía ông Đ (bà V) không có chứng cứ chứng minh phía gia đình anh P di dời 02 trụ đá và ông Đ (bà V) cũng không có chứng cứ chứng minh khi bà V làm hàng rào dây kẽm gai chưa tới ranh đất. Đồng thời, khi gia đình anh P xây dựng tường rào, nhà sau thì phía ông Đ (bà V) cũng không có tranh chấp hoặc ý kiến gì.

[9] Theo Công văn số 10413/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 13/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh đã xác định: Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Đ thuộc thửa số 102 theo hình thức nhận chuyển nhượng từ hộ bà Phạm Cẩm V không có thực hiện việc đo đạc thực tế và theo Công văn số 17360/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 06/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh cũng đã xác định: Việc Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần

đầu năm 2004 cho hộ bà Đặng Thị D theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy (đăng ký mới theo dự án) không có đo đạc riêng lẻ.

[10] Mặc dù, tại vị trí mốc M4 và mốc M7 hiện nay là 02 trụ đá. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà D đại diện cho anh P thống nhất ranh đất ở phía sau là mốc M3 sát vách nhà của bà D (anh P) và ranh đất phía trước là mốc M7, hướng có lợi cho phía ông Đ, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Đ với đất của anh Duy là đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M7 là có căn cứ.

[11] Đối với việc ông Đ (bà V) yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Đ với đất của anh P là đoạn thẳng nối từ mốc M8 đến mốc M3, thì phía anh P và gia đình của anh P phải tháo dỡ một phần căn nhà sau và tường rào, nhưng khi gia đình anh P xây dựng nhà sau và tường rào, phía ông Đ (bà V) không có tranh chấp hoặc khiếu nại gì. Vì thế, việc ông Đ kháng cáo là không có cơ sở.

Tuy nhiên, để đảm bảo việc thi hành án và không ảnh hưởng đến căn nhà sau của gia đình anh P, cần xác định bổ sung tại vị trí gốc tường phía trước của căn nhà sau của anh P là mốc A, nên ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Đ với đất của anh Duy là đoạn thẳng nối từ mốc M3 - mốc A – mốc M7.

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

[13] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Đ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử, sửa bản án sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Đ với đất của anh Duy là đoạn thẳng nối từ mốc M3 - mốc A – mốc M7.

[14] 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.

[15] Do kháng cáo của ông P không được chấp nhận, nên ông P phải chịu tiền án phí dân sự P thẩm theo khoản 1, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 1, Điều 148, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí - lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thanh Đ.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Đ.

1.1 Xác định ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa số 102 (do ông Nguyễn Thanh Đ đứng tên quyền sử dụng) và thửa số 98 (do anh Huỳnh Duy P đứng tên quyền sử dụng) cùng tờ bản đồ số 15, đất tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối từ mốc M3- mốc A- mốc M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/9/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

1.2 Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 04/9/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự P thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và dân sự P thẩm là 300.000 đồng của ông Đ theo biên lai thu số 0000840 ngày 22/5/2023; Biên lai thu số 0008405 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh Đ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền là 6.074.661 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền là 6.500.00 đồng; ông Đ đã nộp và đã chi xong.

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 Cống 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;
- Tòa án ND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- 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