

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 53/2025/DS-PT
Ngày: 11-02-2025
V/v tranh chấp về dân sự về
ranh giới QSD 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: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy;
Ông Đinh Chí Tâm.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Linh - 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 11 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: 613/2024/TLPT- DS, ngày 26 tháng
11 năm 2024, về việc “Tranh chấp về dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa
án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 757/2024/QĐ-PT ngày
30 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 35/2025/QĐ-PT
ngày 15 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Anh Phan Ngọc K, sinh năm 1980;

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

2. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1970;

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

Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Lam Minh N1, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Ngô Thị P, sinh năm 1980 (vợ của anh K);
4. Em Phan Ngọc H, sinh năm 2000 (con của anh K);
3. Em Phan Thị Diễm H1, sinh năm 2001 (con của anh K);
6. Em Phan Ngọc M, sinh năm 2005 (con của anh K);
5. Em Phan Phước T, sinh năm 2011 (con của anh K);

Người đại diện theo pháp luật của em T: Anh Phan Ngọc K, sinh năm 1980 (cha ruột) và chị Ngô Thị P, sinh năm 1980 (mẹ ruột).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị P, em Phan Ngọc H, em Phan Thị Diễm H1, em Phan Ngọc M: Anh Phan Ngọc K, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chị Phan Thị Lệ Q, sinh năm 1972 (vợ anh N);
 8. Chị Phạm Thị Bích T1, sinh năm 1994 (con anh N);
 9. Anh Phạm Tuấn A, sinh năm 1994 (con anh N);
 10. Chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1997 (con dâu ông N);
- Cùng địa chỉ: Số A, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Nguyễn Kim T3, sinh năm 1964 (vợ ông D);
12. Anh Nguyễn Vĩnh M1, sinh năm 1987 (con ông D);
13. Chị Nguyễn Thị Cẩm N2, sinh năm 1989 (con ông D);
14. Chị Nguyễn Thị Kiều M2, sinh năm 1991 (con ông D);
15. Anh Nguyễn Minh H2, sinh năm 1996 (con ông D);
16. Chị Tăng Kim T4, sinh năm 1986 (con dâu ông D, vợ anh M1);
17. Em Nguyễn Tăng Gia M3, sinh năm 2011 (con anh M1, chị T4);

Người đại diện theo pháp luật của em M3: Anh Nguyễn Vĩnh M1, sinh năm 1987 (cha ruột) và chị Tăng Kim T4, sinh năm 1986 (mẹ ruột)

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

3. Người kháng cáo: Ông Phan Ngọc K, ông Phạm Văn N là nguyên đơn.

(Anh K, anh N, ông D, bà T3, chị M4 có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Phan Ngọc K (đồng thời đại diện cho những người trong Hộ) trình bày:

Nguồn gốc đất của anh Phan Ngọc K do chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H3 vào năm 1997, diện tích 2.650m². Khi chuyển nhượng là chuyển nhượng hết thửa, không có đo đạc thực tế. Sau đó, anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ ngày tháng năm. Ngày 25/5/2012, anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 666603, số vào sổ CH 01603, thửa số 154, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.947m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do Hộ anh K đứng tên, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cũng không có đo đạc thực tế. Hiện trạng ranh giới giữa đất Hộ anh K với H4 ông D là bờ ranh, mỗi người ½ ranh, ranh đất thẳng. Sau đó, ông Dương Văn S có bán 01 phần đất cho Hộ ông Nguyễn Hùng D có một phần ranh đất là giáp ranh với đất Hộ anh K. Về đất của Hộ ông D cũng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/12/2017 số 61CH 481417, số vào sổ CH 07895, thửa số 1151, tờ bản đồ số 05, diện tích 1292,4m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa. Trong quá trình sử dụng đất, Hộ ông D đã lấn chiếm qua phần đất của H4 anh K. Anh K thống nhất về sơ đồ đo đạc, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp.

Nay anh Phan Ngọc K yêu cầu hộ ông D trả lại phần đất lấn ranh diện tích 98,4m², trong phạm vi các mốc M4, M5, M22, M21, M20, M19, M23 về mốc M4, mục đích đất trồng lúa, đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.)

Theo đơn kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Phạm Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất của Hộ anh Phạm Văn N do chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn B vào năm 1993. Sau đó, anh N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/10/1993, số vào sổ B, diện tích 5.000m², mục đích sử dụng đất trồng lúa. Đến năm 2013, anh N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/07/2013, số phát hành BK 194245, số vào sổ CH 04728, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.056m², đất chuyên trồng lúa nước. Giáp ranh với thửa đất của Hộ anh Nghĩa là đất của Hộ ông D, có bờ ranh đất thẳng để xác định ranh. Sau đó, ông Dương Văn S có bán đất cho hộ ông D, có một phần ranh đất là giáp ranh với H4 anh N. Về phần đất của Hộ ông D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 465411; số vào sổ CS 07856, đất thuộc thửa số 1150, tờ bản đồ số 05, diện tích 291,6m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CH 481417, số vào sổ CH 07895, đất thuộc thửa số 1151, tờ bản đồ số 05, diện tích 1292,4m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/12/2017. Anh N thống nhất Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp.

Nay anh Phạm Văn N yêu cầu Hộ ông D trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,9m², trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 về mốc M15 và diện tích 25,6m², trong phạm vi các mốc M17, M18, M19, M20, M21 về mốc M17, mục đích đất trồng lúa, đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L)

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hùng D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông D chuyển nhượng từ ông Dương Văn S khoảng năm 1995, diện tích 5.830m². Khi chuyển nhượng giữa ông D với ông S có đo bằng dây thước (đo tay). Đến năm 1996, Nhà nước mức làm kênh thủy lợi như hiện nay. Hiện trạng đất trước khi mua của ông S là hầm, xung quanh bờ bao nuôi tôm. Phần đất ông D nhận chuyển nhượng giáp ranh với đất của hộ anh K và hộ anh N thì có trụ cây làm ranh. Sau đó xáng mức lên không làm ruộng được nên hộ ông D trồng bạch đàn từ năm 1998. Khi trồng bạch đàn ông D cách ranh khoảng 01m. Ông D trồng cây được khoảng 06 - 07 năm thì Nhà nước nạo vét kênh lần thứ 2 nên ông D bán hết cây trồng, chỉ chừa một cây cuối đầu đất giáp ranh Hộ anh K cho tới nay. Ông D thống nhất Sơ đồ đo đạc, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Hùng D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Phan Ngọc K và anh Phạm Văn N, do ranh đã sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim T3, chị Nguyễn Thị Cẩm N2 trình bày ý kiến: Thống nhất với lời trình bày ông Nguyễn Hùng D và không yêu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phan Thị Lệ Q, em Phạm Thị Bích T1, anh Phạm Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh T2, anh Nguyễn Vĩnh M1, anh Nguyễn Minh H2 và đại diện hợp pháp của UBND huyện L là ông Lê Lam Minh N1 có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 Tòa án nhân dân huyện L, đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Ngọc K.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn N.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ anh Phan Ngọc K (Hộ anh Phan Ngọc K gồm: Anh Phan Ngọc K, chị Ngô Thị P, em Phan Ngọc H, em Phan Thị Diễm H1, em Phan Ngọc M, em Phan Phước T, gọi tắt là hộ anh K) tại thửa 154 với đất của hộ ông Nguyễn Hùng D (Hộ ông Nguyễn Hùng D gồm: Ông Nguyễn Hùng D, bà Nguyễn Kim T3, anh Nguyễn Vĩnh M1, chị Nguyễn Thị Cẩm N2, chị Nguyễn Thị Kiều M2, anh Nguyễn Minh H2, chị Tăng Kim T4, em Nguyễn Tăng Gia M3, gọi tắt là hộ ông D) tại thửa 1151 là đường thẳng nối từ mốc M5 đến M22 đến M21, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ anh Phạm Văn N (Hộ ông Phạm Văn N gồm: Ông Phạm Văn N, chị Phan Thị Lệ Q, chị Phạm Thị Bích T1, anh Phạm Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh T2) tại thửa 117 với đất của của hộ ông Nguyễn Hùng D tại thửa 1151, 1150 là đường thẳng nối từ mốc M21 đến M17 đến M16, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lần chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024, ngày 12/8/2024 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ anh Phan Ngọc K, anh Phạm Văn N, ông Nguyễn Hùng D được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Văn N nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0007493 ngày 12/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Anh Phan Ngọc K nộp 492.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0007492 ngày 12/6/2024. Anh Phan Ngọc K phải nộp tiếp số tiền 192.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Anh Phạm Văn N nộp 9.104.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp và chi xong.

Anh Phan Ngọc K nộp 5.628.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp và chi xong.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 15-10-2024, nguyên đơn anh Phan Ngọc K, anh Phạm Văn N kháng cáo:

1. Anh Phan Ngọc K yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu hộ ông Nguyễn Hùng D trả lại phần đất lần chiếm diện tích 98,4m², trong phạm vi các mốc M4, M5, M22, M21, M20, M19, M23 về M4, đất thuộc một phần thửa số 154, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.947m², mục đích đất trồng lúa (Theo đo đạc thực tế diện tích 2552,8m²) do hộ anh Phan Ngọc K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Anh Phạm Văn N yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu hộ ông Nguyễn Hùng D trả lại phần đất lần chiếm 45,3m², trong phạm vi các mốc M21, M17, M16, M15, M18, M19 về M21, đất thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 08, diện tích 5.056m² (Theo đo đạc thực

tế diện tích 5551,4m²), mục đích đất trồng lúa, do hộ anh Phạm Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn anh Phan Ngọc K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông D trồng bạch đàn, hai bên trồng 02 hàng cây, xác định ranh là giữa bờ. Tuy đồn cây nhưng gốc vẫn còn. Anh K chuyển nhượng đất của ông H3 hơn 2.500m², nay thiếu so với bằng khoán, nhờ Tòa xem xét.

Nguyên đơn anh Phạm Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Anh N cho rằng năm 2012 không có xác định ranh với ông D. Năm 2023, anh N thấy đất thiếu nên khiếu nại. Anh N cho rằng việc đo đạc không chính xác, yêu cầu đo đạc lại.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng D trình bày: Việc ông chuyển nhượng đất của ông Dương Văn S là hợp pháp. Sau hai lần xáo mức, không làm ruộng được, ông có trồng bạch đàn trên đất, không ai tranh chấp. Theo ông D, theo luật khi trồng cây phải cách ranh đất từ 1-1,5m vì còn tán cây che. Phần đất anh K, anh N tranh chấp cho rằng ông lấn ranh nằm trong bằng khoán của ông D. Bản án sơ thẩm đã xét xử thỏa đáng, ông không đồng ý kháng cáo của anh K và anh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Hộ ông D, bà Nguyễn Kim T3 (vợ ông D) và chị Nguyễn Thị Kiều M2 (con ông D) thống nhất trình bày của ông D.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Việc nguyên đơn anh K yêu cầu ông D trả lại phần đất tại các mốc M4, M5, M22, M21, M20, M19, M23 về M4, diện tích 98,4m², anh N yêu cầu ông D trả lại diện tích 45,3m², trong phạm vi các mốc M21, M17, M16, M15, M18, M19 về M21 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh K, anh N, 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] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, gồm: Chị Phan Thị Lệ Q, chị Phạm Thị Bích T1, anh Phạm Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh T2, anh Nguyễn Vĩnh M1, chị Nguyễn Thị Cẩm N2, anh Nguyễn Minh H2, chị Tăng Kim T4 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. (Chị N2, anh H2, chị T4, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng không hợp lệ). Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự khác. Căn cứ vào khoản

2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người liên quan.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh K và anh N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất của Hộ anh Phan Ngọc K: Căn cứ tài liệu, chứng cứ cấp giấy chứng nhận QSD đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện:

Ngày 22/6/2004, anh Phan Ngọc K nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Trần Minh H5 thửa 6a, tờ bản đồ 9, diện tích 2.500 m², loại đất lúa (ông H5 được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/6/1994). Ngày 01/7/2004, anh K được sang tên quyền sử dụng đất (điều chỉnh tại trang 4, giấy chứng nhận QSD đất của ông H5 (bút lục 96) và Hộ Phạm Ngọc K1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/7/2004 thửa 6a, tờ bản đồ 9, diện tích 2.500 m², loại đất lúa (bút lục 90). Anh K1 xác định, khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, không xác định ranh đất, chuyển nhượng trọn thửa.

Ngày 14/02/2011, H4 anh K1 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 6a, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.500m² (bản đồ 299) thành thửa 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.947m² (bản đồ địa chính chính quy), mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước (bút lục 95). Ngày 25/5/2012, Hộ anh Phan Ngọc K được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.947m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước (bút lục 89).

[2.2] Về nguồn gốc đất của H4 anh Phạm Văn N: Anh N trình bày là do chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn B vào năm 1993. Ngày 18/10/1993, anh Phạm Văn N được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 6c, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.000m², đất lúa (2L) (bút lục 105). Đến ngày 18/4/2012, H4 anh N làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 109). Ngày 01/7/2013, Hộ anh Phạm Văn N được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 117, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.056m² (bản đồ địa chính chính quy), đất chuyên trồng lúa nước (bút lục 104).

[2.3] Về nguồn gốc đất của Hộ ông Nguyễn Hùng D: Ngày 18 tháng 10 năm 1993 ông Nguyễn Hùng D được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.400m², đất lúa (2L). Năm 1999, ông D nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn S thửa 977, tờ bản đồ 9, diện tích 290m² đất lúa, tổng diện tích đất của ông D thành 4.370m², được điều chỉnh tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất của ông D, ghi nhận ngày 03/12/1999 (bút lục 124).

Ngày 29/11/1999, ông D làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa 160, tờ bản đồ 9 thành thửa 159a, tờ bản đồ số 9, diện tích lên 4.080m² (bút lục 129). Ngày 08/10/2017, H4 ông D làm thủ tục cấp đổi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 977, tờ bản đồ 9 (thửa chuyển nhượng của ông S) thành thửa 1150, tờ bản đồ 5, diện tích 291,6m² (bút lục 131, 132). Ngày 21/11/2017, Hộ ông Nguyễn Hùng D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1150, tờ bản đồ 5, diện tích 291,6m² đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã L, huyện L (bút lục 123)

Cùng ngày 08/10/2017, Hộ ông D làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 159a, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.080m² thành thửa 795, tờ bản đồ 5, diện tích lên 4.275 m² đất chuyên trồng lúa nước (bút lục 128, 134). Ngày 21/11/2017, Hộ ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 795, tờ bản đồ 5, diện tích 4.275m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã L, huyện L (bút lục 122).

Ngày 28/10/2017, Hộ ông Nguyễn Hùng D đăng ký cấp (bổ sung) giấy chứng nhận QSD đất thửa 1151, tờ bản đồ 5, diện tích 1.292,4m², đất chuyên trồng lúa nước (khai là nhận chuyển nhượng của ông S), có niêm yết danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại xã L B và Ban N3 (bút lục 120, 121). Ngày 04/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định 623/QĐ-UBND.NĐ về việc công nhận đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho Hộ ông Nguyễn Hùng D (bút lục 114). Ngày 21/12/2017, ông D được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1151, tờ bản đồ 5, tích 1.292,4m², đất chuyên trồng lúa nước (bút lục 110).

Trong đó, thửa đất 1150 của Hộ ông D giáp thửa 117 của Hộ anh K, thửa 1151 của Hộ ông D một đoạn giáp thửa 117 của Hộ ông K, một đoạn giáp thửa 154 của Hộ ông N. Hai thửa 1150 và 1151 liền kề nhau. Riêng thửa 795 ở vị trí khác, không có tranh chấp trong vụ án này.

[2.4] Về quá trình sử dụng: Tại phiên toà sơ thẩm, anh K trình bày năm 1997 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H5 không đo đạc, không xác định ranh, là chuyển nhượng nguyên thửa. Anh N trình bày năm 1993 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B không đo đạc, không xác định ranh, là chuyển nhượng nguyên thửa. Khi anh K, anh N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc thực tế, không xác định ranh. Việc anh K, anh N cắm trụ đá xác định ranh không có mặt ông D. Khi anh K nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2012 diện tích giảm còn 1.947m² (chuyển nhượng của ông H5 là 2.500m²), anh K biết nhưng không có khiếu nại.

Anh K, anh N cho rằng phần đất giáp ông D là bờ bạch đàn, anh K, anh N sử dụng trồng cây và đồn nhiều lần. Còn ông D cho rằng khi Nhà nước mức kênh, phần đất còn lại của D giáp đất anh K, anh N chỉ còn lại bờ kênh, không trồng lúa được, ông chỉ sử dụng trồng cây bạch đàn. Do đó, ông D không thường xuyên vào đất, khi anh K, anh N xuống trụ đá ranh ông không có mặt. Do đó, ông D không đồng ý xác định ranh theo yêu cầu của anh K, anh N.

[2.5] Căn cứ Công văn số 267/UBND-NC ngày 06/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin, xác định: "...Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do

UBND huyện L cấp ngày 21/12/2017 cho Hộ ông Nguyễn Hùng D thửa 1151, tờ bản đồ số 5, diện tích 1294,4m² loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, khi cấp giấy có khảo sát, đo đạc thực tế theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và những người giáp ranh có ký tên xác định ranh tiếp giáp (Có kèm theo hồ sơ). Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy...”.

Căn cứ Công văn số 4530/CNVPĐKĐĐHLV-KTĐC ngày 28/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc cung cấp thông tin, xác định: “....Phân đất tranh chấp giữa hộ ông Phan Ngọc K với hộ ông Nguyễn Hùng D trong phạm vi các mốc M4, M5, M22, M21, M20, M19, M23 về M4, diện tích 94,8m². Theo hồ sơ địa chính quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thuộc thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 5 của các mốc nêu trên. Phân đất tranh chấp giữa hộ ông Phạm Văn N với hộ ông Nguyễn Hùng D trong phạm vi các mốc M17, M18, M19, M20, M21 về M17, diện tích 25,6m². Theo hồ sơ địa chính quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thuộc thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 5 của các mốc nêu trên. Phân đất tranh chấp giữa hộ ông Phạm Văn N với hộ ông Nguyễn Hùng D trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 về M15, diện tích 17,9m². Theo hồ sơ địa chính quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thuộc thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 5 của các mốc nêu trên....”.

Căn cứ Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện: Đất của hộ anh K thuộc thửa 154, tờ bản đồ 05, đo đạc thực tế 2552,8m², dư diện tích 605,8m² (so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất 1.947m²). Đất của H4 anh N thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 08, diện tích đo đạc thực tế diện tích 5551,4m², dư diện tích 489,4m² (so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 5,056m²). Đất của hộ ông D thuộc thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 5, đo đạc thực tế diện tích 172,5m², thiếu diện tích 119,1m² (so với diện tích cấp giấy chứng nhận QSD đất là 291,6m²). Đất của hộ ông D thuộc thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế diện tích 447,5m², thiếu diện tích 846,9m² (so với diện tích được cấp giấy là 1.292,4m²).

[2.6] Từ những căn cứ, phân tích trên, Hội đồng xét xử, xét thấy: Việc cấp, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của Hộ anh K, Hộ anh D không đo đạc thực tế, không xác định ranh đất với ông D, diện tích đất của Hộ anh K, H4 anh D hiện tại dư so với diện tích QSD đất được cấp theo giấy, phân đất có ranh tranh chấp là phần các đương sự xác định có gốc cây bạch đàn do ông D trồng. Do đó, việc anh K, anh D khởi kiện tranh chấp yêu cầu Hộ ông D trả lại phần đất cho rằng lấn ranh là không có căn cứ chấp nhận nhận. Xét thấy, bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện L xét xử là có căn cứ.

[2.7] Xét kháng cáo của anh Phan Ngọc K, anh Phạm Văn N: Ngoài Tờ trình kháng cáo ngày 05/01/2025 của anh K, anh D thì hai nguyên đơn không

cung cấp chứng cứ, tài liệu mới chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh K, anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, dễ hiểu, dễ thi hành.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh K, anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm 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, Điều 148, Khoản 1 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 kháng cáo của nguyên đơn anh Phan Ngọc K, anh Phạm Văn N.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Ngọc K.
2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn N.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của H4 anh Phan Ngọc K (gồm: anh Phan Ngọc K, chị Ngô Thị P, em Phan Ngọc H, em Phan Thị Diễm H1, em Phan Ngọc M, em Phan Phước T) tại thửa 154, tờ bản đồ 05 với đất của Hộ ông Nguyễn Hùng D (gồm: ông Nguyễn Hùng D, bà Nguyễn Kim T3, anh Nguyễn Vĩnh M1, chị Nguyễn Thị Cẩm N2, chị Nguyễn Thị Kiều M2, anh Nguyễn Minh H2, chị Tăng Kim T4, em Nguyễn Tăng Gia M3) tại thửa 1151, tờ bản đồ 05 là đường thẳng nối từ mốc M5 đến M22 đến M21 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của H4 anh Phạm Văn N (gồm: anh Phạm Văn N, chị Phan Thị Lê Q, chị Phạm Thị Bích T1, anh Phạm Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh T2) tại thửa 117, tờ bản đồ 05 với đất của của Hộ ông Nguyễn Hùng D tại thửa 1151, 1150 tờ bản đồ 5 là đường thẳng nối từ mốc M21 đến M17 đến M16 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, 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 28/6/2024, ngày 12/8/2024 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.)

5. Hộ anh Phan Ngọc K, H4 anh Phạm Văn N, Hộ ông Nguyễn Hùng D có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phan Ngọc K phải chịu 492.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí anh K đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0007492 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Anh Phan Ngọc K phải nộp tiếp số tiền 192.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Anh Phạm Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí anh N đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0007493 ngày 12/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc:

Anh Phan Ngọc K phải chịu 5.628.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc. (Anh K đã tạm nộp và chi xong.)

Anh Phạm Văn N phải chịu 9.104.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc. (Anh N đã tạm nộp và chi xong.)

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Phan Ngọc K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh K đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015150 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, được khấu trừ phải án phí phúc thẩm phải nộp. (Anh K đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm xong).

Anh Phạm Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh N đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015149 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, được khấu trừ vào án phí phúc thẩm phải nộp. (Anh N đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 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 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:

- Đường sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện L;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT, TK Linh

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Kiều Kim Xuân