

Bản án số: 29/2023/DS-PT

Ngày: 02/02/2023

Về việc 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 Lê Hồng Nước

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Sỹ Danh Đạt

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Ngọc T – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Tỉnh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 N 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 307/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 N 2022 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 436/2022/QĐ-PT ngày 08/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 525/2022/QĐPT – DS ngày 27/12/ 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh N 1970;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Nguyễn NA, sinh N 1988; địa chỉ: Tổ 5, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/12/2022.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L (Út C), sinh N 1970;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Mai Thị H, sinh N 1971 (là vợ ông M);

3.2. Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh N 1995 (là con ông M);

3.3. Ông Nguyễn NA, sinh N 1988 (là con ông M);

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Chị Võ Thị D, sinh N 1972 (là vợ ông L);

3.5. Chị Nguyễn M P, sinh N 1993 (là con ông L);

3.6. Anh Nguyễn M H, sinh N 2000 (là con ông L);

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Nguyễn Văn Â, sinh N 1932 (đã chết vào N 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Â:

3.7.1. Bà Đoàn Thị Thiệt, sinh N 1933 (là vợ ông Â);

3.7.2. Anh Nguyễn Tấn L, sinh N 1970;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Thiệt, anh Nguyễn M P, anh Nguyễn M H: Ông Nguyễn Tấn L theo giấy ủy quyền ngày 13/4/2021;

3.7.3. Ông Nguyễn Tấn N, sinh N 1952 (là con ông Â);

3.7.4. Nguyễn Tấn Đ, sinh N 1955 (là con ông Â);

3.7.5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh N 1958 (là con ông Â);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Nguyễn Tấn L, sinh N 1970 theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/12/2022;

3.7.6. Bà Nguyễn Thị N, sinh N 1960 (là con ông Â);

Địa chỉ: Tổ 6, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3.7.7. Ông Nguyễn Tấn T, sinh N 1966 (là con ông Â);

Địa chỉ: Tổ 3, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3.7.8. Bà Nguyễn Thị M, sinh N 1963 (là con ông Â).

Địa chỉ: Ấp Tân Thanh, xã TNĐ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Tấn L, sinh N 1970 theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/01/2023.

Ông A, ông L, chị H, chị D, ông N, ông Đ, bà N, ông T có mặt tại phiên tòa; chị T vắng mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ông Nguyễn Văn M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn M và ông M được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.441m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, Đồng Tháp đã được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M từ N 1993, sau đó cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/2007. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc và cha của ông L là ông Nguyễn Văn Á có ký giáp ranh. Trước đây khi chưa làm lộ thì có cây cầu đal bắt ngang và việc phân định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông M và phía gia đình ông L có xác định ranh rõ là giữa cầu đal và được cắm trụ tạm hiện nay không còn. Lúc ông Á còn sống có ký giáp ranh ở vị trí như nêu trên. Phần đất ông L đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 254, tờ bản đồ số 52 cấp cho ông Nguyễn Văn Á.

Vào ngày 18/10/2018 ông L tiến hành đo đạc lại đất để lập thủ tục thừa kế từ ông Á thì có kêu ông M ra ký giáp ranh. Theo thỏa thuận của 02 bên là ranh giới thẳng từ phía đầu lộ đến cuối đất có sự chứng kiến của địa Ch huyện CT, sau khi thống nhất ranh giới thì Ch tay ông L đã mang trụ đá ra cắm ranh phía trước và phía sau, hiện nay trụ đá vẫn còn. Ngày 21/10/2018 theo thỏa thuận như trên nên ông M có thuê người kéo hàng rào lưới B40 thẳng từ phía mé sông theo trụ đá ông L trồng dài ra phía trụ đá phía sau thì ông L không đồng ý mà cho rằng ranh đất là đường cong theo con mương ranh.

Nay ông Nguyễn Văn M yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng kéo từ mốc M2 đến M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT. Ông M thừa nhận nhà tắm, nhà bếp, nhà cũi và các loại cây trồng trên đất do gia đình ông L đã xây dựng và đã trồng LẬ N trước khi hai bên thống nhất kéo thẳng trụ đá giữa con mương đến trụ đá cuối

con mương. Vì vậy ông M đồng ý giữ nguyên hiện trạng nhà bếp, nhà tắm, vật kiến trúc và các loại cây trồng trên đất tranh chấp cho gia đình ông L tiếp tục quản lý, sử dụng đến khi nào hư hỏng thì trả lại đất cho gia đình ông M sử dụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Nguyễn Tấn L (ông L cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Thiệt, anh Nguyễn M P và anh Nguyễn M H) trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha ông L là ông Nguyễn Văn Á, sinh N 1927 (đã chết vào N 2017) để lại và có vợ là bà Đoàn Thị Thiệt, ông Á và bà Thiệt có 07 người con gồm Nguyễn Tấn N, Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị M và Nguyễn Tấn Đ, khi còn sống ông Á có để lại các thửa đất và ông Á được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/9/1994 tại thửa 583, 410, 226, 227 cùng tờ bản đồ số 7 và được cấp đổi lại giấy vào ngày 22/5/2007, tại thửa đất số 254, 210, tờ bản đồ số 52 và thửa đất số 445, tờ bản đồ số 41, do hộ ông Nguyễn Văn Á đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp TH, xã TNĐ, CT, Đồng Tháp. Trong đó thửa đất giáp ranh với hộ ông Nguyễn Văn M là thửa 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Á đứng tên quyền sử dụng đất, hiện thửa đất tranh chấp do ông L quản lý, sử dụng đất. Gia đình ông L về ở trên phần đất tranh chấp từ trước N 1975 đến nay là có sẵn một con mương ranh cong, mọi người đều sử dụng chung đường nước từ trước đến nay, nếu xác định ranh giữa hai thửa đất trên thì mỗi người phân nửa con mương thì gia đình ông L đồng ý, chứ không đồng ý trụ đá đầu ở giữa mương mà kéo thẳng đến trụ đá cuối, vì nếu kéo như vậy thì sẽ nằm trên đất liền của gia đình ông L, gia đình ông L đã xây dựng nhà bếp, nhà tắm, nhà cũ và trồng cây trên phần đất tranh chấp đã hơn 45 N nay. Từ trước đến nay lúc ông Á là cha ông L còn sống thì không có trụ đá nào, chỉ thỏa thuận miệng là mỗi người sử dụng phân nửa con mương, con mương cong thì đường ranh cong. Khi ông Á chết đến N 2018 gia đình ông L làm thủ tục thừa kế thì ông L có yêu cầu ông M đến để xác định ranh thì hai bên thống nhất là mỗi người sử dụng nửa con mương nên hai bên cắm trụ đá đầu lộ đá và trụ đá cuối đất ngay giữa con mương. Sau đó Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT lên đo đạc thì có nói là phải cắm thêm trụ đá ở giữa nhà bếp và nhà tắm nữa, vì con mương ranh cong thì phải kéo công, nếu kéo thẳng từ trụ đá đầu lộ đến cuối đất thì phần nhà tắm, nhà bếp của ông L sẽ nằm trọn bên phần đất của ông M nhưng ông M không đồng ý đòi kéo thẳng, từ đó xảy ra tranh chấp nên Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT hủy hồ sơ của ông L không đo đạc

nữa, khi nào hai bên giải quyết xong vụ tranh chấp ranh mới làm hồ sơ thừa kế cho ông L.

Nay gia đình ông Nguyễn Tấn L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông A không đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất như yêu cầu của gia đình ông M. Gia đình ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông A yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí từ mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT. Vì con mương từ trước đến nay sử dụng mỗi người phân nửa và là đường nước duy nhất để tưới vườn. Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì gia đình ông L tự tháo dỡ, di dời nhà tắm, nhà bếp, vật kiến trúc và cây trồng trên đất tranh chấp không yêu cầu hỗ trợ hay bồi hoàn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn NA trình bày: Anh A thống nhất theo lời trình bày của cha anh là ông Nguyễn Văn M, anh A không có ý kiến trình bày gì thêm.

- Ông Nguyễn Tấn N, ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Tấn T và bà Võ Thị D đồng trình bày:

- Ông Nguyễn Tấn N, ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị M là con ruột của ông Nguyễn Văn A và bà D là dâ của ông A và là vợ của ông L. Các ông bà đều thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L là yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí từ mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT. Vì con mương từ trước đến nay sử dụng mỗi người phân nửa và là đường nước duy nhất để tưới vườn. Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông bà tự tháo dỡ, di dời nhà tắm, nhà bếp, vật kiến trúc và cây trồng trên đất tranh chấp không yêu cầu hỗ trợ hay bồi hoàn.

- Bà Nguyễn Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt: thống nhất theo ý kiến ông L.

- Bà Mai Thị H và chị Nguyễn Thị Thùy T có đơn xin xét xử vắng mặt: thống nhất theo ý kiến ông M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với gia đình ông L (gồm ông L, bà D, M P, M H) và những người kết thừa quyền và nghĩa vụ ông A xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng kéo từ mốc M2 đến M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT.

2. Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 190, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đường nối các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT (*kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT*).

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, hướng dẫn thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 12/9/2022 ông Nguyễn Văn M kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 190, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.441m<sup>2</sup> do anh Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.320m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mốc M2 đến mốc M1 là một đường thẳng.

- Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 125,4m<sup>2</sup> đã bị lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông A đại diện theo ủy quyền của ông M kháng cáo yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên từ mốc M2 kéo thẳng đến M1.

Ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A không

đồng ý theo yêu cầu của ông M.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, Qua kết quả đo đạc thực tế thì các bên đương sự đều thống nhất phân tranh chấp bao gồm một con mương ranh và phần đất sát mé mương, trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thống nhất đây là mương ranh tồn tại từ trước khi các bên được cấp quyền sử dụng đất lần đầu và đồng ý sau khi Tòa án xét xử kết quả thế nào thì cũng giữ nguyên hiện trạng con mương để các bên cùng sử dụng nước tưới tiêu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự N 2015.

- *Xét quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ*: Thừa 190 Thừa đất số 254 có sự chênh lệch thay đổi diện tích qua các lần đổi giấy do không đo đạc thực tế, ông M cho rằng diện tích có khác do việc mở rộng đường 2 lần nên kích thước thay đổi. Điều này phù hợp với Công văn số: 383/UBND-NC ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện CT trao đổi thông tin địa Ch về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 Thừa đất trên: các trường hợp cấp đất này không có qua đo đạc mà cơ quan chức năng cho người sử dụng đất nhận đất trên bản đồ (299/TTg) xác định đúng vị trí, hình thể thửa đất rồi kê khai đăng ký. Khi cấp đổi theo bản đồ địa Ch Ch quy cũng không có đo đạc lại thửa đất.

- *Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp*: Căn cứ lời khai thống nhất của các bên đương sự thì Tàn bộ diện tích đất tranh chấp trước đây là con mương ranh và phần đất sát mé mương nên ghi nhận, đồng thời ranh đất giữa Thửa 190 Thửa 254 có hai vị trí được các bên đương sự thống nhất: tại mặt tiền giáp đường đá là trụ đá giữa mương tương ứng với điểm M2, tại mặt hậu giáp thửa 191 là trụ đá giữa mương tương ứng với điểm M1. Do các bên đương sự thống nhất nên ghi nhận.

- *Xét quá trình thực tế sử dụng đất của 02 bên*:

Ông M xác định phần đất tranh chấp trước đây là cái mương ranh có từ xưa, khi chưa làm lộ thì có cây cầu đal bắc ngang và việc phân định ranh giới quyền sử dụng đất là giữa cầu đal và được cắm trụ tạm hiện nay trụ này không còn.

Ông L xác định phần tranh chấp từ trước N 1975 đến nay là có sẵn một con mương ranh cong, mọi người đều sử dụng chung đường nước tưới vườn, gia đình ông L đã xây dựng trại bột, nhà tắm, nhà cũi và trồng cây trên phần đất tranh chấp đã hơn 40 N nay. Tài sản trên phần đất tranh chấp ông M xác định của ông L có trước khi hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Từ lời khai nhận của hai bên đương sự, có căn cứ để xác định con mương ranh các đương sự đã quản lý, sử dụng trong thời gian dài đến tháng 10 N 2018 tranh chấp. Riêng đối với ông Nguyễn Văn Ân (cha ông L) là người đã sử dụng công khai, liên tục phần đất tranh chấp gồm một phần đất và 1/2 con mương ranh từ trước N 1975. Vị trí giữa mương được xác định theo các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT.

Việc ông M xác định ranh đất là một đường thẳng chưa phù hợp bởi thực tế ranh đất ông L sử dụng không phải là đường thẳng, khi ông M cấp đất lần đầu 1994 không đo đạc thực tế, cấp đổi cũng không đo nên không thể xác định ranh giới quyền sử dụng đất mà giữa hai bên là đường thẳng hay đường cong nhưng trước N 1975 phần đất này ông Ân đã sử dụng công khai, xây dựng nhà bếp, nhà tắm, nhà cũi và trồng cây, đến khi ông M kê khai đăng ký và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Thửa 190 đúng với diện tích đất mà ông đã đăng ký, ông M cũng không có ý kiến phản đối gì về diện tích đất mà ông được Nhà nước công nhận, và phần diện tích đất mà ông Ân đã sử dụng từ trước 1975. Đồng thời căn cứ vào trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất thì họa đồ được vẽ theo tỷ lệ 1/1000 nên ông M căn cứ hồ sơ địa Ch xác định ranh giới giữa hai bên là đường thẳng để đòi lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông M là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên Tà và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên Tà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn M là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự N 2015.

[2] Ông Nguyễn Văn M kháng cáo yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 190, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.441m<sup>2</sup> do anh Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.320m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn Á đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mốc M2 đến mốc M1 là một đường thẳng.

Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên đương sự; hai bên đương sự thống nhất ranh giới là giữa con mương có sẵn từ LÂ đòi tại mốc M2 giáp với đường lộ, mốc M1 sau hậu. Tuy nhiên, con mương không thẳng mà bị gấp khúc nên nối thẳng mốc M2 đến mốc M1 sẽ lấn chiếm sang phần đất ông L đang sử dụng diện tích 125,4m<sup>2</sup>. Do đó, ông L cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Á không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông M mà thống nhất với bản án dân sự sơ thẩm là đường thẳng nối các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/02/2020 của Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CT là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Tại Công văn số: 383/UBND-NC ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện CT cung cấp thông tin địa Ch về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A (chết) đối với thửa đất số 410 diện tích 1.378m<sup>2</sup> và hộ ông M đối với thửa đất số 408 diện tích 906m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp TH, xã TND, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp là các trường hợp cấp không đo đạc mà cơ quan chức năng cho người sử dụng đất nhận đất trên bản đồ (299/TTg) xác định đúng vị trí, hình thể thửa đất rồi kê khai đăng ký. Khi cấp đổi theo bản đồ địa Ch Ch quy cũng không có đo đạc lại thửa đất

Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 408, tờ số 7 tọa lạc tại xã TND thì ông Nguyễn Văn M đăng ký với diện tích 906m<sup>2</sup>. Ngày 22/5/1993 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp quyền sử dụng đất thửa 408 diện tích 906 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng LNK, thuộc trường hợp cấp lần đầu, không có đo đạc trên thực tế. Ngày 22/5/2007 cấp đổi theo bản đồ địa Ch Ch quy đổi thành thửa 190, tờ 52 diện tích 1.441m<sup>2</sup>, không có đo đạc lại thửa đất. So với diện tích đo đạc theo kết quả đo đạc ngày 18/02/2020 là 1.173,2m<sup>2</sup> thì ông M sử dụng diện tích bị thiếu 267,8m<sup>2</sup> so với diện tích cấp đổi nhưng dư 267,2m<sup>2</sup> so với diện tích kê khai lần đầu. Tại phiên tòa ông M xác định do có việc mở rộng đường 2 lần nên các kích thước cạnh có thay đổi dẫn đến thay đổi diện tích.

Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 410 tờ số 7 tọa lạc tại xã TND thì ông Nguyễn Văn A đăng ký với tổng diện tích 1.378m<sup>2</sup>. Ngày 14/9/1994 đã được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp quyền sử dụng đất thửa đất nói trên với diện tích 1.378m<sup>2</sup> và trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thuộc trường hợp cấp lần đầu, không có đo đạc trên thực tế. Ngày 22/5/2007 cấp đổi theo bản đồ địa Ch Ch quy đổi thành thửa 254, tờ 52 diện tích 1.441m<sup>2</sup> không có đo đạc lại thửa đất(Bl 141). Đối chiếu với diện tích đất đang trực tiếp sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 18/02/2020 là 1.453,1m<sup>2</sup> thì ông A sử dụng dư 133,1m<sup>2</sup> so với diện tích cấp đổi và dư 75,1m<sup>2</sup> so với diện tích kê khai lần đầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm ông A người đại diện theo ủy quyền của ông M đều thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây là cái mương ranh có từ xa xưa. Trước đây khi chưa làm lộ thì có cây cầu đal bắt ngang và việc phân định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông M và phía gia đình ông L có xác định ranh là giữa cầu đal và được cắm trụ tạm hiện nay trụ này không còn. Khi cấp đổi lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/2007 thì có đo đạc và cha của ông L là ông Nguyễn Văn Á có ký giáp ranh đồng thời thừa nhận ông Á đã xây dựng nhà tắm, trại bột, nhà cũi và trồng các loại cây đồng trên đất đã LẤ N trước khi hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Còn ông L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Á xác định phần tranh chấp thì đúng là từ trước N 1975 đến nay là có sẵn một con mương ranh cong, mọi người đều sử dụng chung đường nước từ trước đến nay, gia đình ông L đã xây dựng trại bột, nhà tắm, nhà cũi và trồng cây trên phần đất tranh chấp đã hơn 40 N nay.

Từ những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự xác định từ trước N 1975 đến nay đã có sẵn một con mương ranh, mọi người đều sử dụng chung đường nước từ trước đến nay. Vào N 1994 khi ông M kê khai đăng ký đất để được Nhà nước công nhận đất không có đo đạc trên thực tế nên không thể xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông M và ông Á là đường thẳng hay đường cong. Mặt khác, trước N 1975 thì phần đất tranh chấp ông Á đã sử dụng công khai, xây dựng nhà bếp, nhà tắm, nhà cũi và trồng cây ông M đều không có ý kiến và không tranh chấp.

Ông M chỉ căn cứ vào trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa Ch để xác định ranh giới giữa hai bên là đường thẳng và yêu cầu ông L trả lại diện tích 125,4m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp đã xử là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông M không được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M về xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013367 ngày 13 tháng 9 N 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung N 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung N 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung N 2014.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 N 2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện CT;
- Chi Cục THADS huyện CT;
- Đương sự;

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

Đã ký tên đóng dấu

- Lưu: VT, HSVA, TDS (T).

**Lê Hồng Nước**