

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 251/2020/DS-PT

Ngày 28 - 8 - 2020

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 phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Chí Tâm

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Văn PhưOg

Ông Ngô Tấn Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 tháng 05 và ngày 05, 28 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 469/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân HCT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa các đưOg sự:

Nguyên đO: Bà PTO, sinh năm 1960

Địa chỉ: số 470, ấp AH, xã AN, HCT, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư TQT– Văn phòng luật sư CN, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: số 278, NTMK, phường 1, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đO: Ông NNS, sinh năm 1963

Địa chỉ: số 472, tổ 14, ấp AH, xã AN, HCT, Đồng Tháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà VTT, sinh năm 1969

2. Anh NQC, sinh năm 1997

Người đại diện theo ủy quyền của bà VTT, anh NQC là: ông NNS, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: số 472, tổ 14, ấp AH, xã AN, HCT, Đồng Tháp

3. Ông PVH, sinh năm 1968

4. Bà PBL, sinh năm 1977

Người đại diện hợp pháp bà Liên: Ông PVH.

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp AH, xã AN, HCT, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà PTO.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **- Nguyên do bà PTO trình bày:**

Nguồn gốc đất thửa đất 219 và thửa 30, tờ bản đồ số 15 xã AN là của ông LVL và bà NTH cho chồng bà là ông LVQ sử dụng từ năm 1977, đến năm 1993 ông Q kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $4.060m^2$ , gồm 02 thửa: thửa 532, tờ bản đồ số 1 diện tích  $960m^2$  (đất T) và thửa 533, tờ bản đồ số 1 diện tích  $3.100m^2$  (đất Lúa). Năm 1998 ông Q chết, đến năm 2000 bà được nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Q để lại. Ngày 03/11/2014 nhà nước thu hồi  $299,3m^2$  đất thuộc một phần thửa 533, tờ bản đồ số 1 để thực hiện dự án đường khém Ông Tà nên diện tích đất của bà còn lại thửa 532 diện tích  $960m^2$  (đất ONT); thửa 533 diện tích  $2.800,7m^2$  (đất CLN). Ngày 28/11/2014, bà O được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy: hai thửa đất 532 và 533 được đổi lại thành thửa 30 và thửa 219, tờ bản đồ số 15 (thửa 30 diện tích  $3.960m^2$ , đất ONT và CLN; thửa 219 diện tích  $577m^2$ , đất ONT và CLN).

Phần đất thửa 30 và thửa 219 của bà giáp ranh với thửa đất 528, 529, 530, 531 của ông NNS. Ranh giới quyền sử dụng đất của bà với đất của ông S là 02 trụ đá: Trụ đá số 1 phía đầu ngoài giáp rạch Khém Lớn và trụ đá số 3 phía đầu trong giáp Thủy lợi, không có hàng rào ranh; hai trụ đá này do bà và ông S thỏa thuận cắm vào khoảng năm 2000, hiện nay hai trụ đá vẫn còn. Quá trình sử dụng đất thì ông S cho ông H canh tác 1 phần thửa đất số 530 và thửa 531 của ông S, phía giáp ranh với đất của bà. Ông H đã sử dụng lấn sang đất của bà từ rạch Khém lớn đến Đường sông Tiền chiều dài 36,42m (mốc 1 đến mốc B), chiều ngang là 3,02m (mốc A đến mốc B) diện tích là  $39m^2$  và từ Đường sông Tiền đến kinh thủy lợi chiều dài 42,7m (mốc C đến mốc 3), chiều ngang giáp đường Sông tiền 4,27m (mốc C đến mốc D), chiều ngang giáp thủy lợi 11,44m (mốc 2 đến mốc 3) diện tích  $223m^2$ . Trên phần đất tranh chấp này ông H có trồng 07 cây nhãn, 1 cây hạnh và chuối. Khi phát sinh tranh chấp thì ông S chỉ

thống nhất trụ đá phía đầu ngoài giáp rạch Khém Lớn (trụ số 1), còn trụ đá đầu trong giáp Thủy lợi (trụ số 3) thì ông S không đồng ý.

**Bà O yêu cầu:**

1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 219 với thửa đất 531, 528 là đường thẳng nối từ mốc 1 đến mốc B và ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 30 của bà với thửa 529, 530 của ông S là đường thẳng nối từ mốc C đến mốc 3.

2. Yêu cầu ông S, ông H trả lại cho bà O diện tích đất đã lấn chiếm là 39m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 219 theo các mốc 1, E, A, B, 1 và 223m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 30 theo các mốc D, 2, 3, C, 1.

(Theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/7/2018)

3. Yêu cầu ông H có nghĩa vụ đốn hết các cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà O.

**- Bị đO ông NNS trình bày:**

Nguồn gốc các thửa đất số 528, 529, 530, 531 ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông bà để lại; ông S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Tiếp giáp các thửa đất của ông S là thửa đất 219 và thửa 30 của bà PTO. Khoảng năm 2000 bà O với ông S đã thống nhất xác định ranh đất giữa ông với đất của bà O là đường thẳng nối từ mốc 1( trụ đá số 1) đến mốc 2 (trụ đá số 2). Thửa đất số 531, 530 trước đây ông canh tác, đến năm 1992 thì ông cho PVH (là em bà con cô cậu với ông) canh tác 1 phần thửa phía tiếp giáp với đất bà O, quá trình sử dụng đất H đã xây nhà ở và trồng cây ăn trái trên đất của ông, không có lấn sang đất của bà O. Nay bà O xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà O với đất của ông như bà O đã trình bày thì ông không đồng ý.

**Ông S yêu cầu:**

1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 219 với thửa đất 531, 528 là đường thẳng nối qua các mốc 1, E, A và ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 30 của bà O với thửa 529, 530 của ông S là đường thẳng nối qua các mốc D, 2, 3.

2. Ông S không đồng ý trả cho bà O diện tích đất 39m<sup>2</sup> thể hiện theo các mốc 1, E, A, B, 1 và 223m<sup>2</sup> thể hiện theo các mốc D, 2, 3, C, 1 ( theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai HCT).

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà VTT, anh NQC và người đại diện hợp pháp ông NNS trình bày:**

Bà T và anh C cũng thống nhất với ý kiến của ông S. Bà T và anh C yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa 219 và thửa 30 của bà O với thửa đất 531, 528, 530, 529 của hộ ông S như ông S đã xác định.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông PVH, bà PBL do ông H đại diện trình bày:**

Ông H với ông NNS có mối quan hệ bà con cô cậu với nhau. Ông S đã cho vợ chồng ông canh tác 1 phần thửa đất số 530, 531 phía tiếp giáp với đất của bà O từ rất lâu. Khi ông tiếp nhận phần đất này canh tác thì bà O với ông S đã thỏa thuận cắm trụ ranh rồi; ông canh tác phần đất ông S đứng tên quyền sử dụng đất chứ không lấn chiếm đất của bà O. Đối với phần đất bà O tranh chấp yêu cầu ông S và ông trả cho bà O thì vợ chồng ông có trồng khoảng 7 cây nhãn thái (trên 10 năm tuổi), hạnh, chuối; khi trồng cây thì phía bà O cũng không có ý kiến gì.

Việc xác định ranh đất giữa đất bà O với đất ông S do ông S xác định, vợ chồng ông không có ý kiến. Đối với phần cây trồng trên đất bà O tranh chấp thì vợ chồng ông không đồng ý di dời. Việc ông S đã cho vợ chồng ông sử dụng đất thuộc 1 phần thửa 531, 530 thì vợ chồng ông không tranh chấp với ông S nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2019/DS-ST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân HCT quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO với đất của ông NNS như sau:

2.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO tại thửa số 219 với đất của ông NNS tại thửa số 531, 528 là các đoạn thẳng nối qua các mốc 1, E, A.

2.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO tại thửa số 30 với đất của ông NNS tại thửa số 530, 529 là các đoạn thẳng nối qua các mốc D, 2,

3. Đất tọa lạc tại ấp AH, xã AN, HCT, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2018 và sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/7/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ HCT).

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà PTO phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tổng cộng là 4.835.000 đồng (bà O đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

4. Về án phí: Bà PTO được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà PTO tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số BN/2013/10613 ngày 31/3/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự HCT.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà O kháng cáo; bà O yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết, xác định ranh giới QSD đất của bà tại thửa số 219, 30 với đất của ông S tại thửa số 528, 529, 530, 531 là đường thẳng nối từ mốc số 1 đến mốc số 3.

- Yêu cầu ông S trả lại cho bà phần đất lấn chiếm diện tích 39m<sup>2</sup> theo các mốc 1, E, A, B, 1 và diện tích đất đã lấn chiếm 223m<sup>2</sup> theo các mốc D, 2, 3, 1 (theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/7/2018).

- Yêu cầu ông H di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà O, ông S, ông H có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà O trình bày: Về đất ông S theo ranh đất đầu rạch Khém Lớn có chiều ngang là 31,36m. Bà O yêu cầu xác định ranh đất mốc số 3. Từ vị trí mốc số 3 qua mốc 18 có chiều ngang là 31,05m là tương đương vị trí chiều ngang đất của ông S với nhau. Ông S làm con đường đal là sau khi đất tranh chấp. Bà O có sử dụng nước con mương trong diện tích đất tranh chấp các mốc 2, 3, D, C nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà O.

Bà O trình bày: Bà O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; yêu cầu kháng cáo đối với ông S, ông H. Bà đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà O đã trình bày về yêu cầu của bà.

Ông S trình bày: Ông đồng ý với bản án sơ thẩm; ông yêu cầu giữ nguyên ranh đất sử dụng giữa ông với bà O. Đất ông hai đầu không bằng nhau do đất nhiều, khi phân chia đất với Nguyễn Minh Cảnh (là cháu của ông S) nên đầu đất có chiều ngang không bằng nhau.

Ông H trình bày: Ông đồng ý với bản án sơ thẩm; ông yêu cầu giữ nguyên ranh đất ông đang sử dụng với bà O.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án xét kháng cáo bà O không có căn cứ chấp nhận đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của

Đại diện Viện kiểm sát.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thành phần những người tham gia tố tụng thì các đương sự thống nhất không có khiếu nại gì; không có yêu cầu thêm.

[2] Xét về nội dung vụ án bà O kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 219 của bà O với thửa đất số 531, 528 của ông S là đường thẳng nối từ mốc 1 đến mốc B và ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 30 của bà O với thửa đất số 530, 529 của ông S là đường thẳng nối từ mốc C đến mốc 3. Yêu cầu ông S, ông H trả lại cho bà O diện tích đất đã lấn chiếm là 39m<sup>2</sup> theo các mốc 1, E, A, B, 1 và 223m<sup>2</sup> theo các mốc D, 2, 3, C, 1 (theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 11/7/2018) và yêu cầu ông H có nghĩa vụ đốn hết các cây trồng trên đất để giao trả diện tích đất nêu trên cho bà O.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập và đánh giá chứng cứ xét: Đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp AH, xã AN. Đất bà PTO được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 28/11/2014; diện tích theo giấy chứng nhận được cấp thửa 219 là 577m<sup>2</sup>; thửa 30 là 3.960m<sup>2</sup>.

Hộ ông NNS được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/7/1993; diện tích theo giấy chứng nhận gồm các thửa đất số 528, 529, 530, 531 có tổng diện tích là 3.382m<sup>2</sup> (530m<sup>2</sup> + 495m<sup>2</sup> + 1.285m<sup>2</sup> + 1.072m<sup>2</sup>).

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà O với ông S đều thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 219, 30 của bà O với các thửa 531, 528, 530, 529 của ông S có trụ đá ở hai đầu đất, trụ đá đầu ngoài giáp rạch Khém lớn và trụ đá đầu trong giáp thủy lợi.

Trụ đá số 1 giáp rạch Khém Lớn thì bà O và ông S thống nhất là trụ ranh giữa thửa đất 219 của bà O với thửa đất 531, 528 của ông S.

Đối với trụ đá số 3 giáp đường nước thủy lợi thì bà O xác định là trụ ranh giữa thửa đất số 30 của bà O với thửa đất số 530, 529 của ông S, nối mốc 1 với mốc 3 thành đường thẳng là ranh đất giữa các thửa đất của bà O với đất ông S. Ông S không thống nhất ranh như bà O xác định; ông S xác định thửa đất số 30 của bà O với thửa đất số 530, 529 của ông S có 2 trụ đá là trụ số 2 cắm trên đất của bà O và trụ số 3 cắm trên đất của ông S, hai trụ đá này do ông S và bà O thỏa thuận cắm từ lâu nên bà O đã làm hàng rào lưới từ trụ số 2 đến trụ số 3.

Xét hiện trạng phần đất bà O cho rằng ông S lấn chiếm sang đất của bà có diện tích qua đo đạc thực tế là 39m<sup>2</sup> theo các mốc 1, E, A, B, 1 và 223m<sup>2</sup> theo các mốc D, 2, 3, C, D. Trên phần đất tranh chấp này ông S đã cho vợ chồng ông PVH, bà PBL canh tác từ năm 1992, vợ chồng ông H đã làm đường lót đan để ra đường công cộng (đường Sông Tiền) và trồng cây ăn trái như: nhãn, hạnh và chuối.

Qua đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất số 213, 30 của bà O là 4.626m<sup>2</sup>, chênh lệch nhiều hơn so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà O được cấp là 89m<sup>2</sup>. Bà O cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, không có căn cứ xác định là ông S, ông H đã lấn đất của bà O nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm bà O kháng cáo nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà nhưng bà O không cung cấp chứng cứ gì thêm. Bà O chỉ trình bày thêm đất bà có làm hàng rào lưới B40 là chỉ để ngăn chặn rào không cho gia cầm (gà, vịt) bà O chăn nuôi đi qua đất ông S, ông H. Giữa đất bà với ông S có con mương là ranh đất nên có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét kiểm tra lại hiện trạng đất tranh chấp.

Ông S, ông H xác định hàng rào là ranh đất do bà O làm đã ổn định nên không có việc lấn ranh đất.

[5] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy ngoài những nhận định Tòa án cấp sơ thẩm trên ra và qua xem xét lại hiện trạng đất tranh chấp thì phần đất thửa 30, thửa 219 của bà O giáp ranh với thửa đất 528, 529, 530, 531 của ông S. Nguồn gốc đất của gia đình chồng bà là ông LVQ cho ông Q sử dụng từ năm 1977; đến năm 1993 ông Q kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 532, thửa 533 diện tích 4.060m<sup>2</sup>. Năm 1998 ông Q chết; như vậy đất tranh chấp khi ông Q còn sống từ năm 1977 đến năm 1998 không có tranh chấp với ông S, ông H.

Năm 2000 bà O đăng ký nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Q để lại và được cấp quyền sử dụng đất

Ngày 03/11/2014 nhà nước thu hồi 299,3m<sup>2</sup> đất một phần thửa 533 để thực hiện dự án đường khém Ông Tà nên diện tích đất của bà O còn lại thửa 532 diện tích 960m<sup>2</sup> đất ONT, thửa 533 diện tích 2.800,7m<sup>2</sup> đất CLN. Ngày 28/11/2014 bà được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy: hai thửa đất 532 và 533 được đổi lại thành thửa 30 và thửa 219, tờ bản đồ số 15 (thửa 30 diện tích 3.960m<sup>2</sup> đất ONT và CLN; thửa 219 diện tích 577m<sup>2</sup> đất ONT và CLN). Diện tích đất 4.537m<sup>2</sup>. Như vậy nếu cộng diện tích đất bị thu hồi làm đường với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận mới thì diện tích đất bà O sử dụng tăng lên rất nhiều so với giấy chứng nhận cũ được cấp.

Đồng thời phần đất ranh tranh chấp từ trước đến nay ông Q, bà O không có sử dụng. Đất thể hiện các đườg sự thống nhất là tại vị trí ranh đất bờ đề bà O yêu cầu tranh chấp từ mốc 2 qua mốc 3 thì đây là đường bờ đề đất làm ruộng do ông S sử dụng từ khi nhận đất. Khoảng năm 1992 ông S, ông H chuyển đổi mục đích sử dụng là lên liếp làm vườn trồng cây lâu năm là trồng cây nhãn cho đến nay. Con mương lạng trong vị trí đất tranh chấp bà O trình bày có sử dụng nước tưới cây cũng là do ông S đào để lên liếp đất vườn trồng nhãn và sử dụng nước tưới cây trồng. Mặt khác đất

tranh chấp giáp với đất vị trí làm đường lộ sông Tiền mở rộng ở vị trí các mốc A, B, C, D thì bà O cũng thừa nhận diện tích đất đền bù làm lộ là do ông S nhận tiền đền bù của nhà nước chi trả.

[6] Đối với các thửa đất được ghi nhận trên sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2020 có khác so với sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2018 thì theo xác nhận số 01/XN-CN ngày 13/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai HCT xác định: Theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/7/2020 thì phần đất đang tranh chấp ranh do ông S quản lý được ghi trên sơ đồ là thửa đất 25; đất bà O đang quản lý được ghi trên sơ đồ là thửa 219, 230.

Việc ghi nhận thửa đất 25 là ghi theo sơ đồ lưới tọa độ Văn phòng đang quản lý còn thực tế phần diện tích tranh chấp theo đo đạc hiện trạng diện tích 1.190m<sup>2</sup> là thuộc thửa 531, thửa 528 ; diện tích 1.427m<sup>2</sup> là thuộc thửa 529, thửa 530 được cấp quyền sử dụng đất ngày 20/7/1993 (có chỉnh lý thay đổi trang tư ngày 02/7/2003) cho hộ ông NNS.

Diện tích đất 3.978m<sup>2</sup> bà O đang quản lý được ghi trên sơ đồ thửa 230 là thuộc thửa 30.

[7] Từ những nhận định trên xét kháng cáo của bà O không có cơ sở để chấp nhận. Do đó đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà O. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về chi phí, án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà O không được chấp nhận nên O phải chịu chi phí xem xét thẩm định đo đạc đất và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên về án phí bà O thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, lệ phí Tòa án. Do đó miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà PTO.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự .
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà PTO.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.



1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà PTO.
2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO với đất của ông NNS như sau:

2.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO tại thửa số 219 với đất của ông NNS tại thửa số 531, 528 (trên sơ đồ ghi thửa 25) là các đoạn thẳng nối qua các mốc 1, E, A.

2.2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà PTO tại thửa số 30 (trên sơ đồ ghi thửa 230) với đất của ông NNS tại thửa số 530, 529 (trên sơ đồ ghi thửa 25) là các đoạn thẳng nối qua các mốc D, 2, 3.

Đất tọa lạc tại ấp AH, xã AN, HCT, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

( Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2018, ngày 28/5/2020 và Sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/7/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ HCT).

3. Về chi phí tố tụng:

- Bà PTO phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá dân sự sơ thẩm tổng cộng là 4.835.000 đồng. Bà O đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

- Bà PTO phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc dân sự phúc thẩm là 100.000 đồng. Bà O đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà PTO được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà O được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số BN/2013/10613 ngày 31/3/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự HCT.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà PTO được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà O được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số BH/2018/0004824 ngày 05/9/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự HCT.

- 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:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh đồng Tháp;
- Tòa án HCT;

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

- Chi cục THADS HCT;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**Đinh Chí Tâm**