

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 247/2020/DS-PT  
Ngày 26 - 8 - 2020  
V/v tranh chấp về dân sự -  
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:* Bà Phạm Thị Liên Hiệp

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Tạng

Ông Sỹ Danh Đạt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29/7/2020 và ngày 26/8/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Võ Thị M, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà 67, đường Q, phường 6, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M:

+ Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967 (Có mặt). Địa chỉ: Số 135 ấp N, xã K, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 25/01/2017).

+ Ông Bành Hải Đ1, sinh năm 1976 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 67, đường Q, phường 6, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 19/6/2017).

*Bị đơn:* Nguyễn Ngọc Đ2, sinh năm 1941;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ2: Bà Dương Thanh P, sinh năm

1968 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 307, khóm T, phường Q1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 11/3/2017).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phan Văn B – Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

1. Dương Thanh P, sinh năm 1968 (Có mặt);
2. Dương Thanh T1, sinh năm 1969;
3. Dương Gia T2, sinh năm 1991;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, anh T2: Bà Dương Thanh P, sinh năm 1968 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 307, khóm T, phường Q1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 11/3/2017).

4. Võ Thị Túy H1, sinh năm 1948 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 32/13, đường z, phường L, quận G, thành phố Cần Thơ.

5. Trần Thị Mỹ L1 (L1), sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 67, đường Q, phường 6, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 33/2, khóm T, phường Q1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

7. *Những người thừa kế của ông Võ Hồng N1:*

- Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1953 (Vắng mặt);
- Anh Võ Hồng P1, sinh năm 1973 (Vắng mặt);
- Chị Võ Thị Kim H2, sinh năm 1975 (Vắng mặt);
- Chị Võ Thị Kim T4, sinh năm 1977 (Vắng mặt);
- Chị Võ Thị Kim N2, sinh năm 1983 (Vắng mặt);
- Chị Võ Thị Kim Trang, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 34/2, đường X, phường A, quận G, thành phố Cần Thơ.

8. Ủy ban nhân dân thành phố Đ (Có đơn xin vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T5, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Trụ sở: Số 530A, đường F, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

9. Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy T7 (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Phước D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc Đ2, là bị đơn và bà Dương Thanh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

- Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 08/12/2016 của bà Võ Thị M; Đơn thay đổi về yêu cầu khởi kiện và trình bày về hiện trạng ngày 09/7/2019; Biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2017, ngày 04/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đối với bà Võ Thị M; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà M có ông Đ và ông Đăng đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất có ranh tranh chấp do ông Nguyễn Văn B2, là cha ruột của bà M để lại. Ông Nguyễn Văn B2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 23/7/1992 diện tích đất 399m<sup>2</sup> thuộc thửa số 400a, tờ bản đồ 1a. Đất tọa lạc tại khóm T, xã Q1, thị xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Vào năm 2001, ông B2 chết và không để lại di chúc. Vào ngày 19/8/2002 hàng thừa kế hợp pháp của ông B2 gồm: Bà Võ Thị T8 (Vợ ông B2), các con của ông B2 là bà Võ Thị Túy H1, ông Võ Hồng N1, bà Võ Thị M, bà Trần Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Văn T5 lập văn bản thỏa thuận để cho ông Võ Hồng N1 đại diện đứng tên di sản là quyền sử dụng đất do ông B2 để lại.

Vào ngày 06/4/2002, ông Võ Hồng N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nói trên. Cũng trong năm 2005, ông N1 chết. Hàng thừa kế hợp pháp của ông N1 đã lập văn bản thỏa thuận thống nhất giao lại toàn bộ diện tích đất do ông N1 đứng tên cho bà Võ Thị M đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Vào ngày 04/6/2006, bà Võ Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 904.5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 29. Khi bà M thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền có tiến hành đo đạc đất và các chủ đất liền kề (Trong đó có bà Đ2) ký giáp ranh.

Sử dụng diện tích đất liền kề với đất của bà M là đất của hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2. Hộ bà Đ2 được cấp quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 29.

Ranh giới quyền sử dụng giữa đất của bà M và hộ bà Đ2 được xác định là hàng trụ đá do bên bà M cắm vào năm 2006. Trong quá trình sử dụng đất, bên gia đình của bà Đ2 đã lấn qua diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà M. Vì vậy, hiện trạng ranh đất không còn như trước đây, các trụ đá ranh bà M cắm cũng không còn. Qua đo đạc thực tế, bà M và bên bà Đ2 xác định diện tích đất có ranh tranh chấp là 128.2m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích đất thuộc nương thủy lợi do Nhà nước quản lý là 31.5m<sup>2</sup>. Đối với diện tích đất thuộc phạm vi nương thủy lợi là 31.5m<sup>2</sup> bà M không yêu cầu xác định ranh.

Nay bà Võ Thị M, có ông Hứa Văn Đ và ông Bành Hải Đ1 đại diện theo ủy quyền xác định ranh giới quyền sử dụng giữa đất của bà M và hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 tại vị trí các mốc 28 – 54 – 53 theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2019 ngày 28/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Bà M, có ông Đ và ông Đăng đại diện theo ủy quyền yêu cầu hộ bà Đ2 tháo dỡ,

di dời tài sản trên diện tích đất có ranh tranh chấp và các giàn trồng hoa kiểng, bà M không bồi thường chi phí di dời.

Theo bà P xác định: Trên diện tích đất có ranh tranh chấp, có một trụ mộ. Bà M đồng ý giữ nguyên trụ mộ nói trên, không yêu cầu bốc dỡ.

\* Theo Văn bản ý kiến (Đối với yêu cầu của người khởi kiện) vào ngày 22/3/2017 của bà Nguyễn Ngọc Đ2; Biên bản lấy lời khai ngày 07/4/2017 và ngày 04/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đối với bà Nguyễn Ngọc Đ2, có bà P đại diện theo ủy quyền; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Đ2 có bà P đại diện theo ủy quyền và bà P trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất có ranh tranh chấp do cha ruột của bà Đ2 là ông Nguyễn Phú N4 để lại cho bà Nguyễn Ngọc Đ2 từ năm 1972.

Vào năm 1992, bà Đ2 tiến hành kê khai, đăng ký và ngày 23/7/1992, bà Nguyễn Ngọc Đ2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.875m<sup>2</sup> thuộc thửa số 401a và thửa số 401b, cùng tờ bản đồ 1a. Đất tọa lạc tại khóm T, xã Q1, thị xã Đ, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2003, bà Đ2 xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/03/2004, hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.590,4m<sup>2</sup> (Giảm 284.6m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 29. Khi bà Đ2 xin cấp đổi quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền có tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế hay không, bà Đ2 và bà P không biết.

Sử dụng diện tích đất liền kề với đất của hộ bà Đ2 là đất của bà Võ Thị M. Bà M được cấp quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 29.

Vào năm 2005, bà Đ2 và bà M thống nhất ranh giữa đất của hai bên. Đồng thời, bà M đã cắm hàng trụ đá để xác định ranh và hiện trạng hàng trụ đá ranh vẫn còn tại các vị trí mốc 28 – 29 – 30 – 31 theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

Bà P xác định: Chữ ký “Diệp” tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (Theo hiện trạng sử dụng đất) vào năm 2005 của bà Võ Thị M không phải do bà Đ2 ký. Nhưng do chi phí giám định chữ ký quá cao nên bà P không yêu cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Ngọc Đ2 tại Biên bản nói trên.

Bà P thống nhất không yêu cầu xem xét và giải quyết đối với ranh đất thuộc nương thủy lợi do Nhà nước quản lý tại diện tích 31.5m<sup>2</sup>.

Bà Đ2 và hộ bà Đ2 không đồng ý đối với việc xác định của bà Võ Thị M: Ranh giữa đất bà M và hộ bà Đ2 tại vị trí các mốc 28 – 54 – 53.

Bà Đ2 và hộ bà Đ2 xác định ranh giữa đất của hộ bà Đ2 và bà M tại vị trí các mốc 28 – 55 – 29 – 30 – 31 – 32 theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2019 ngày 28/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Bà Đ2 không có ý kiến về việc bà M không yêu cầu bốc dỡ phần mộ (Có trụ mộ) trên diện tích đất có ranh tranh chấp.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M về việc xác định ranh đất, bà Đ2 và hộ bà Đ2 tự nguyện tháo dỡ, di dời các giàn trồng hoa kiểng và các tài sản trên diện tích đất có ranh tranh chấp, không yêu cầu bà M bồi thường.

\* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo cùng việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ngọc Đ2 và không chấp nhận khởi kiện của bà Võ Thị M, bởi các căn cứ như sau:

- Diện tích đất cấp cho bà Võ Thị M có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B2 để lại là 399m<sup>2</sup>. Sau đó, hàng thừa kế hợp pháp của ông B2 thống nhất giao cho ông Võ Hồng N1 (Anh ruột của bà M) đứng tên quyền sử dụng cũng với diện tích đất là 399m<sup>2</sup>. Nhưng đến năm 2006, khi bà M được cấp quyền sử dụng thì diện tích đất đã tăng lên 505.5m<sup>2</sup> là hoàn toàn không phù hợp.

- Nhưng thể hiện tại hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của bà M vào năm 2005 có Tờ cam kết nguồn gốc sử dụng đất ngày 11/10/2005 thì diện tích đất có ranh tranh chấp chỉ tăng thêm 194.7m<sup>2</sup>, không phải tăng thêm diện tích 505.5m<sup>2</sup>. Điều này có thể do cơ quan thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà M đã nhầm lẫn.

- Hiện trạng ranh giữa đất của bà M và bà Đ2 vẫn còn bụi tre (Tại mốc 16) và bụi trúc (Tại mốc 28) mà bà Đ2 xác định ranh khi xảy ra tranh chấp, trước đây ông B2 là cha của bà M lúc còn sống đã trồng để làm ranh.

- Vào năm 2005, sau khi thống nhất ranh thì chính bà M đã cắm các trụ đá để làm ranh. Và hiện nay, 04 trụ đá do bà M trồng vẫn còn.

- Thực tế, bà M không trực tiếp sử dụng đất nên bà M không biết diện tích đất của bà được cấp quyền sử dụng đến đâu, bởi vì qua các lần xác định ranh đất của bà M đều không giống nhau.

- Bà Đ2 thống nhất với Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp vì nội dung và chứng cứ phù hợp với thực tế ranh đất do hai bên xác lập từ lâu.

Từ đó, tôi đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M và chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ2.

\* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 64/2019/DS-ST, ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị M.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 13, tờ bản đồ số 29 do bà Võ Thị M đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ với thửa 12, tờ bản đồ số 29 do hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là các đoạn thẳng nối các mốc 28-55-54-53 theo Mạnh trích đo địa chính số 64 – 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

- Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã được xác định, di dời các cơ sở vật chất, cây trồng (nếu có) lấn chiếm không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của ranh đất đã xác định.

*(Có biên bản xem xét thẩm định và Mẫu trích đo địa chính số 64 – 2019 kèm theo).*

\* Về án phí: bà Đ2, bà P, ông T1, anh T2 liên đới nộp 1.876.000đ án phí DSST.

Bà M nộp 300.000đ án phí DSST, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 727.925đ theo biên lai số 06388 ngày 18/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Sau khi khấu trừ trả lại bà M 427.925đ tiền tạm ứng án phí.

\* Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá và chi phí đo đạc tổng cộng 5.722.00đ do bà M và bên bà Đ2 mỗi bên chịu  $\frac{1}{2}$  là 2.861.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên thu của bà Đ2, bà P, ông T1, anh T2 2.861.000đ trả lại cho nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 12/12/2019, bà Nguyễn Ngọc Đ2 là bị đơn và bà Dương Thanh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

Vào ngày 27/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã có kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS đối với toàn bộ Bản án số 64/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các 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:

- Bà Nguyễn Ngọc Đ2 và bà Dương Thanh P kháng cáo bản án sơ thẩm và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Đ2 và đất bà M tại vị trí các mốc 27, 39, 38, 37 kéo thẳng đến mốc 16 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 09/7/2019 (Mẫu trích đo số 64 – 2019 ngày 28/11/2019 là các mốc 42, 43, 55, 29, 30, 31, 32 kéo thẳng đến mốc 16).

- Bà Võ Thị M, có ông Hứa Văn Đ và ông Bành Hải Đ1 đại diện theo ủy quyền không đồng ý với nội dung do bà Đ2 và bà P trình bày và kháng cáo.

- Kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/12/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo trình tự thủ tục phúc thẩm đối với Bản án số 64/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đề nghị: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận ranh giới quyền sử dụng do hộ bà Đ2 xác định.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

- Bà Võ Thị M trình bày: Vào ngày 10/10/1991, ông Nguyễn Văn B2 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng với nguồn gốc đất: Do ông Nguyễn Văn N5 (Cha ruột ông B2) chết để lại trước giải phóng. Ngày 23/7/1992, ông Nguyễn Văn B2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.074m<sup>2</sup> (Trong đó có diện tích 399m<sup>2</sup> thuộc thửa số 400a, mục đích sử dụng: LNK và diện tích 675m<sup>2</sup> thuộc thửa số 400b, mục đích sử dụng: T, cùng tờ bản đồ số 1a).

- Bà Nguyễn Ngọc Đ2 trình bày: Vào ngày 16/10/1991, bà Nguyễn Ngọc Đ2 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất với nguồn gốc: Cha Nguyễn Phú N4 để lại cho con năm 1943 đến nay. Ngày 23/7/1992, bà Nguyễn Ngọc Đ2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.875m<sup>2</sup> (Trong đó có diện tích 1.250m<sup>2</sup> thuộc thửa số 401a, mục đích sử dụng: LNK và diện tích 625m<sup>2</sup> thuộc thửa số 401b, mục đích sử dụng: T, cùng tờ bản đồ số 1a).

[2] Quá trình kê khai diện tích đất tranh chấp:

2.1 Đối với diện tích đất của bà Võ Thị M:

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22/01/2000 ông Nguyễn Văn B2 chết, không để lại di chúc.

Ông Nguyễn Văn B2 có 02 người vợ: Bà Võ Thị Trong (Hiện còn sống) và bà Nguyễn Thị T9 (Sinh năm 1939, chết vào ngày 12/01/1993).

Ông Nguyễn Văn B2 và bà Võ Thị T8 kết hôn với nhau vào năm 1946, có 04 người con chung: Bà Võ Thị Túy H1, ông Võ Hồng N1, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Võ Thị M.

Ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị T9 chung sống với nhau vào khoảng năm 1967, có 01 người con chung là ông Nguyễn Văn T3.

Vào ngày 13/3/2002, các ông bà gồm: Bà Túy Hoa, ông N1, bà M, bà L1 và ông T3 làm giấy cam kết đồng sở hữu và đồng ý giao cho ông Võ Hồng N1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.074m<sup>2</sup> do ông B2 đứng tên. Ngày 19/8/2002, bà Võ Thị T8 có cam kết khước từ thừa kế của ông B2.

Ngày 06/4/2005, ông Võ Hồng N1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (Nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 399m<sup>2</sup> thuộc thửa số 400a, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm và diện tích 675m<sup>2</sup> thuộc thửa số 400b, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, cùng tờ bản đồ số 1A. Đất tọa lạc tại phường Q1, thị xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 25/3/2005, ông Võ Hồng N1 chết, không để lại di chúc.

Ông Võ Hồng N1 và bà Nguyễn Thị Bé là vợ chồng, có 05 người con chung gồm: Anh Võ Hồng P1, chị Võ Thị Kim H2, chị Võ Thị Kim T4, chị Võ Thị Kim N2 và chị Võ Thị Kim T5.

Ngày 09/6/2005 và ngày 16/6/2005, hàng thừa kế hợp pháp của ông Võ Hồng N1 thống nhất giao cho bà Võ Thị M (Em ruột của ông N1) được đại diện đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất cấp cho ông N1.

Vào ngày 04/7/2005, bà Võ Thị M có Đơn và thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/01/2006, bà Võ Thị M được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 904.5m<sup>2</sup> (Tăng thêm 505.5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 13, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm và diện tích đất 869.7m<sup>2</sup> (Tăng thêm 194.7m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 15, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm và đất ở đô thị, cùng tờ bản đồ 29. Đất tọa lạc tại khóm T, xã Tân Qui Đông, thị xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Theo bà M trình bày: Khi lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, cơ quan thẩm quyền có tiến hành đo đạc, có các chủ đất liền kề (Trong đó có bà Đ2) ký giáp ranh.

## 2.2 Đối với diện tích đất của bà Nguyễn Ngọc Đ2:

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, vào ngày 26/3/2003, bà Đ2 có Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/3/2004, hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.590,4m<sup>2</sup> (Giảm 284.6m<sup>2</sup>). Trong đó có diện tích 625m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T và diện tích 965.4m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: LN, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 29.

### [4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ2:

Bà Nguyễn Ngọc Đ2 và bà Dương Thanh P kháng cáo bản án sơ thẩm và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Đ2 và đất bà M là các mốc 27 – 39 – 38 – 37 kéo thẳng đến mốc 16 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 09/7/2019 (Mảnh trích đo số 64 – 2019 ngày 28/11/2019 là các mốc 42 – 43 – 55 – 29 – 30 – 31 – 32 kéo thẳng đến mốc 16).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ2 có bà P đại diện theo ủy quyền và bà P có thay đổi nội dung kháng cáo và xác định lại ranh giới quyền sử dụng giữa đất bà Đ2 và bà M tại các vị trí mốc 28 – 55 – 29 – 30 – 31 – 32.

Bà Đ2 và bà P đã xuất trình chứng cứ:

- + Người làm chứng cho việc ông Nguyễn Văn B2, là cha ruột của bà M đã trồng bụi tre và bụi trúc hiện nay còn tồn tại để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Đ2 và bà M.

- + Hiện trạng ranh là 02 trụ đá ở hai đầu ranh là mốc 28 và mốc 16, cùng 02 trụ đá tại vị trí mốc 29 và mốc 31 theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2019 (Do bà M tự cắm vào năm 2016 khi bà M thuê cơ quan đo đạc đất đai của bà M) thể hiện sự ổn định về ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Đ2 và bà M.

- + Ngoài ra, bà Đ2 và bà P còn trình bày và xuất trình xác nhận của người thân các ngôi mộ trên đất của bà Đ2, do ông N4 (Cha ruột của bà Đ2) trước đây



đã cho chôn cất. Hiện nay các ngôi mộ này được xác định bằng các trụ đá (Còn gọi là trụ mộ).

Hội đồng xét xử đã xem xét, đánh giá chứng cứ do các bên xuất trình, do Tòa cấp sơ thẩm thu thập được, cùng lời trình bày của các bên đương sự, cho thấy: Kháng cáo của bà Đ2 và bà P là có căn cứ, bởi lẽ:

- Bà Võ Thị M khởi kiện và trình bày: Bà Đ2 đã di dời các trụ đá ranh trước đây do hai bên thỏa thuận cắm nhưng bà M không trình bày được: Bà Đ2 di dời các trụ đá ranh cụ thể như thế nào? Thời gian di dời các trụ đá ranh? Có ai chứng kiến và biết việc bà Đ2 di dời các trụ đá ranh không? Trong khi đó, hiện trạng đất giữa bà M và bà Đ2 vẫn còn tồn tại các trụ đá phân biệt diện tích đất của mỗi bên. Trên diện tích đất của bà Đ2 hiện nay có các ngôi mộ gần vị trí ranh, bà M không chứng minh được khi hai bên thỏa thuận cắm các trụ đá ranh cách vị trí các ngôi mộ nói trên như thế nào?

- Bà M cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ và trình bày được: Trích đo bản đồ của thửa đất số 400a và thửa đất 400b vào ngày 01/4/2005 thể hiện diện tích đất cấp cho ông Võ Hồng N1: Chiều ngang trước là 12.5 mét, chiều ngang sau là 17 mét, chiều dài một cạnh 29 mét (Giáp đất bà Đ2), một cạnh 27 mét nhưng khi bà M được cấp quyền sử dụng đất: Chiều ngang trước là 36.32 mét, chiều ngang sau là 27.2 mét, chiều dài cạnh giáp đất bà Đ2 là 35.01 mét, chiều dài còn lại là 31.93 mét.

Ngoài ra, thể hiện tại hồ sơ cấp đất cho bà Võ Thị M tại thửa đất số 400a có Tờ cam kết nguồn gốc sử dụng đất ngày 11/10/2005 có nội dung “...*Tôi đồng ý thống nhất thửa đất tăng thêm 194.7m<sup>2</sup>*”.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M và bà Đ2 đều xác định: Vào năm 2005 - 2006, hai bên có thống nhất thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất và bà M cắm các trụ đá ranh. Nhưng việc hai bên thỏa thuận cắm các trụ đá ranh không được lập biên bản, không mô tả vị trí của các trụ đá ranh, không có cơ quan có thẩm quyền chứng kiến.

- Khi vụ việc được hòa giải cơ sở, bà M thừa nhận: Bà M không trực tiếp sử dụng đất do bà đứng tên và do bà M không sử dụng đất nên các hộ giáp ranh đất của bà lấn ranh. Bà M không xác định được cụ thể các vị trí mốc ranh giới giáp với đất của bà Đ2. Vì vậy, tại Đơn khởi kiện vào ngày 08/12/2016 bà M đã trình bày “*Trong quá trình sử dụng bà Đ2 đã lấn chiếm qua QSDĐ của tôi ngang trước 2.22 mét, ngang sau là 13.63 mét, tổng diện tích tôi bị bà Đ2 lấn chiếm là 191.0m<sup>2</sup>...Sau đó, bà Đ2 tiếp tục lấn chiếm qua đất của tôi thêm chiều ngang trước là 2.50 mét; chiều ngang sau là 1.70 mét. Như vậy sau nhiều lần bà Đ2 lấn chiếm QSDĐ của tôi hiện là ngang trước là 4.7 mét (**cộng đúng là 4.72 mét**); ngang sau là 10.87 mét (**cộng đúng là 15.33 mét**); chiều dài 35.01 mét; tổng diện tích tôi bị lấn chiếm là 264.71m<sup>2</sup>.....*”. Nhưng khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà M xác định diện tích đất tranh chấp do bà Đ2 lấn chiếm: Chiều ngang trước là 0.45 mét, chiều ngang sau là 8.83 mét, chiều dài 40.85 mét (Nhiều hơn so với chiều dài đất được cấp là 5.84 mét). Điều này cho thấy: Các lần xác định ranh đất của bà M đều không giống nhau và chưa có

lần nào bà M xác định trụ đá ranh mà hai bên đã thống nhất cắm trước đây là mốc 28 không bị di dời.

So với chiều dài diện tích đất có ranh tranh chấp thì xác định ranh của bà Đ2 từ vị trí các mốc 28 – 39 – 38 – 31 – 16 là 35.65 mét. Bên cạnh đó, thể hiện tại hồ sơ 01 Bản đồ (Bản chính) hiện trạng vị trí xác định ranh giới khu đất ngày 23/7/2016 của Công ty cổ phần đo đạc xây dựng thương mại dịch vụ Đại Việt An do bà Võ Thị M thuê đo, vẽ (Bút lục số 32) thì ranh đất do bà M xác định có chiều dài là 35.01 mét, cùng 02 trụ đá thể hiện hiện trạng ranh. Việc xác định ranh nói trên của bà M phù hợp với chiều dài diện tích đất mà bà M được cấp quyền sử dụng đất và hiện trạng đất của bà M.

- Bên cạnh đó, tại Công văn số 133a/UBND-NC ngày 28/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ V/v cung cấp thông tin có nội dung “*1. UBND thị xã (Nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tăng thêm 505,5m<sup>2</sup> cho người đại diện bà Võ Thị M đối với thửa 13, tờ bản đồ 29 trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Võ Thị M....*”.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cùng lời trình bày của bà M, có ông Đ, ông Đăng đại diện theo ủy quyền và hiện trạng diện tích đất của bà M và bà Đ2 chứng tỏ hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất và việc thỏa thuận cắm các trụ đá ranh của hai bên vào năm 2005 không thay đổi.

Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M dựa vào diện tích đất của bà M thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2005 có bà Đ2 ký tên mà không căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu, chứng cứ khác do các bên xuất trình; Không đánh giá sự hợp lý, ổn định về ranh giới cùng hiện trạng đất do các bên sử dụng để xem xét và quyết định là chưa phù hợp.

Từ nhận xét trên cho thấy: Bà Nguyễn Ngọc Đ2 và bà Dương Thanh P xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Đ2 và bà M tại các vị trí mốc 28 – 55 – 29 – 30 – 31 – 32 theo Mảnh trích đo số 64 – 2019 ngày 28/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Chấp nhận Kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/12/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Ngọc Đ2 và bà Dương Thanh P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Võ Thị M phải chịu số tiền 1.934.000 đồng (Một triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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.

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc Đ2 là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ2, bà Dương Thanh P và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai;

Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ2 và bà Dương Thanh P.

- Chấp nhận Kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/12/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Võ Thị M và hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 như sau:

Từ mốc 28 (Trụ đá) đo đến mốc 55 có chiều dài là 2.22 mét.

Từ mốc 55 đo đến mốc 29 (Trụ đá) có chiều dài là 8.56 mét.

Từ mốc 29 (Trụ đá) đo đến mốc 30 (Trụ đá) có chiều dài là 9.96 mét.

Từ mốc 30 (Trụ đá) đo đến mốc 31 (Trụ đá) có chiều dài là 7.28 mét.

Từ mốc 31 (Trụ đá) đo đến mốc 32 có chiều dài là 4.98 mét.

Nội tất cả các mốc gồm: 28 – 55 – 29 – 30 – 31 – 32 là ranh đất giữa đất bà Võ Thị M và hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2. Đất tọa lạc tại khóm T, phường Q1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ và Mảnh trích đo địa chính số: 64-2019 ngày 28/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ).

Bà Võ Thị M và hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 (Gồm: Bà Nguyễn Ngọc Đ2, bà Dương Thanh P, ông Dương Thanh T1, anh Dương Gia T2) cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Các bên sử dụng đất liên kế có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tất cả vật liệu kiên cố và cây trồng (Nếu có) thuộc vị trí ranh giới quyền sử dụng đã được xác định nói trên.

3. Bà Võ Thị M và hộ bà Nguyễn Ngọc Đ2 (Gồm: Bà Nguyễn Ngọc Đ2, bà Dương Thanh P, ông Dương Thanh T1, anh Dương Gia T2) được quyền 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.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 5.722.000 đồng (Năm triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng) bà M phải chịu. Chi phí tổng cộng là 5.722.000 đồng do bà M đã tạm ứng và chi xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) bà Đ2 và bà P phải chịu. Chi phí nói trên do bà P đã tạm ứng và chi xong.

#### 5. Về án phí:

Bà Võ Thị M phải chịu số tiền 1.934.000 đồng (Một triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà M đã nộp là 727.925 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 06388 ngày 18/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà M phải nộp tiếp số tiền án phí được làm tròn là 1.206.000 đồng (Một triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Bà Dương Thanh P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004402 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

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 cưỡng 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./.

#### **Nơi nhận:**

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;

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

- Tòa án ND TP.Đ;
- Chi cục THADS TP.Đ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**Phạm Thị Liên Hiệp**