

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 271/2020/DS-PT

Ngày 16/9/2020

V/v Tranh chấp 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:* Ông Nguyễn Ngọc Thông

*Các Thẩm phán:* Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09 và 16 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công Kh2i vụ án thụ lý số: 305/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 340/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngô Nam Kh, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 514, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp;

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngô Nam Kh:* Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 187, khóm B 2, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Ngô Nam Kh (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

- *Bị đơn:* Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 513, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp; tạm trú: Số 442, ấp T, xã Tân Quy Đ, thành phố S, Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thành Nh:* Anh Trần Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 54A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thành Nh (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2019).

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

1. Trịnh Thị S, sinh năm 1940;
2. Ngô Nam H, sinh năm 1976;  
Cùng địa chỉ: Số 514, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.
3. Ngô Vôn G, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 502, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.
4. Ngô Vôn C, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 511, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.
5. Ngô Vôn Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.
6. Nguyễn Thị Hồng Nh1, sinh năm 1985;
7. Phan Thị Kim Kh1, sinh năm 1979;
8. Ngô Vôn Kh2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 514A, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp của Ngô Vôn G, Ngô Vôn C, Ngô Vôn Kh2:* Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 187, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Ngô Vôn G, Ngô Vôn C, Ngô Vôn Kh2 (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

9. Ngô Thị Mỹ A, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Số 514, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp cho Ngô Thị Mỹ A:* Anh Ngô Nam H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 514, ấp T, xã Tân Khánh Tr, huyện L, Đồng Tháp là người đại diện theo pháp luật của Ngô Thị Mỹ A.

10. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L:* Ông Đặng Hữu T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L là người đại diện theo pháp luật.

- *Người kháng cáo:* Nguyễn Thành Nh.

(Anh Nguyễn Văn Tr, anh Trần Văn N có mặt; đại diện UBND huyện L có đơn xin vắng mặt; Trịnh Thị S, Ngô Nam H, Ngô Vôn Đ, Nguyễn Thị Hồng Nh1, Phan Thị Kim Kh1 vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn Ngô Nam Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Vôn G, Ngô Vôn C, Ngô Vôn Kh2 có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn Tr trình bày:* Cha anh Kh là ông Ngô Tuyết Q (Đã chết) có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.453m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, diện tích theo như đo đạc thực tế là 4.179,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại xã Tân Khánh Tr, huyện L, thửa đất

số 96 nói trên liền kề với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 của anh Nguyễn Thành Nh. Lúc còn sống vào năm 2011 cha anh Kh là ông Q đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96 nói trên, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ đo đạc có đến đo đạc, lúc đo đạc cha anh Kh là ông Ngô Tuyết Q và cha anh Nh là ông Nguyễn Văn D đã thống nhất ranh đất giữa hai thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 của ông Q và thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 của ông N1 và có đóng trụ đá làm ranh là mốc M3 và M9, sau đó ông N1 chết thì chuyển sang cho ông D, ông D tiếp tục chuyển lại cho anh Nh. Đến năm 2014, ông Q chết anh Kh làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 của ông Q thì anh Nh không thống nhất ký tên giáp ranh mà cắm ranh qua phần đất của ông Q diện tích là 61,1m<sup>2</sup> (M3, M4, M5, M7, M8, M9 về M3).

Nay anh Kh yêu cầu Tòa án buộc anh Nh trả lại phần diện tích 61,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 của ông Q và xác định ranh chung giữa thửa số 96 của ông Q với thửa đất số 77 của anh Nh nói các điểm từ M3 đến M9 làm ranh chung.

- *Trịnh Thị S, Ngô Nam H, Ngô Văn Đ, Nguyễn Thị Hồng Nh1, Phan Thị Kim Kh1*: Không có văn bản ý kiến.

- *Bị đơn Nguyễn Thành Nh có người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Văn N trình bày*: Nguồn gốc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 là của ông Nguyễn Văn N1 (cha anh Nh) để lại cho anh của anh Nh là ông Nguyễn Văn D, sau đó ông D tặng cho anh Nh. Trên phần đất tranh chấp của anh Nh có một con mương trước đây cha anh Nh là ông N1 dùng để nuôi cá tra, hiện vẫn còn, kể con mương trở về đất Đình là một cái bờ hiện vẫn còn các cây trồng của cha anh Nh như xoài, dừa. Phần con mương dùng để nuôi cá tra đầu giáp đất ông Q cũng là một cái bờ để chắn đầu mương trên bờ cha anh Nh có trồng một bụi trãi. Đến năm 2014 thì ông Kh đã san lấp một phần con mương nuôi cá tra của anh Nh dài khoảng 1,5m và trồng một cây xoài hiện vẫn còn. Nếu xác định ranh theo yêu cầu của anh Kh từ mốc M3 đến mốc M9 thì anh Nh phải đốn cây trồng của anh Nh và lấn qua phần đầu mương đã nuôi cá tra chiều dài khoảng 4,5m. Còn nếu xác nhận theo yêu cầu của anh Nh từ mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 đến mốc M7 đến M8 đến M9 thì con mương vẫn còn.

Nay anh Nh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Kh và yêu cầu anh Kh trả lại diện tích lấn chiếm là 61,1m<sup>2</sup> và xác định ranh chung giữa thửa 96 của ông Q với thửa đất số 77 của anh Nh nói các điểm từ mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 đến mốc M7 đến M8 đến M9 để làm ranh chung.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngô Nam Kh về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Thành Nh.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 do hộ ông Ngô Tuyết Q đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 do anh Nguyễn Thành Nh đứng tên quyền sử dụng đất là:

Nối các điểm từ M3 đến M9 thành một đường thẳng làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 do hộ ông Ngô Tuyết Q đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 do anh Nguyễn Thành Nh đứng tên quyền sử dụng đất.

*(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 11/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).*

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định nên người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất, các tài sản có trên ranh giới đã được xác định phải được di dời.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Thành Nh phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Ngô Nam Kh được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BH/2017/0003055, ngày 19/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, và định giá tài sản:

Anh Nguyễn Thành Nh chịu chi phí thẩm định, định giá là 7.466.000 đồng. Số tiền 7.466.000 đồng này anh Kh đã tạm nộp chi xong, nên anh Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Kh 7.466.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

- Ngày 23/6/2020 ông Nguyễn Thành Nh kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Tại phiên tòa anh N phát biểu: Lúc ông N1 ký giáp ranh nhưng biên bản không ghi kích thước cụ thể. Năm 2009 bên anh Nh làm nhà đến năm 2019 Nhà nước mới làm lộ nên không thể nói đất thiếu do làm lộ, vì vậy văn bản của UBND xã Tân Khánh Tr nêu là không chính xác. Chứng cứ đưa ra là 01 con mương nuôi cá tra vẫn còn và 01 mương mương nhỏ chạy ngang phần hậu phía sau để thoát nước mưa từ mái nhà xuống và thải nước thải chuồng heo của gia đình anh Nh.

- Tại phiên tòa anh Tr phát biểu: Nguồn gốc đất là của ông Q, hiện trạng sử dụng là các trụ cây và cây trồng. Khi cấp đất năm 2011 cho ông Q, ông N1 và anh D có ký biên bản giáp ranh. Gia đình anh Kh sử dụng, lấp đất trồng cây phía anh Nh không nói gì. Hiện trạng trong phạm vi tranh chấp có cây xoài và trụ đá. Do đó bản án sơ thẩm là có căn cứ. Đề nghị giữ y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp

luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin xét xử vắng mặt; mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp.

Ông Ngô Tuyết Q chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Anh Nh kháng cáo yêu cầu bên anh Kh trả lại phần diện tích đất 61,1m<sup>2</sup> từ mốc M3 đến mốc M4 đến mốc M5 đến mốc M7 đến M8 đến M9 để làm ranh chung, Hội đồng xét xử xét thấy:

Cha anh Kh là ông Ngô Tuyết Q (đã chết) có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.453m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, diện tích theo như đo đạc thực tế là 4.179,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại xã Tân Khánh Tr, huyện L.

Giáp với thửa đất số 96 của gia đình anh Kh là thửa đất số 77 tờ bản đồ số 47 của anh Nh có nguồn gốc là của cha anh Nh là ông Nguyễn Văn N1 để lại cho anh của anh Nh là anh Nguyễn Văn D sử dụng. Đến ngày 13/3/2014 thì anh D làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 cho anh Nh.

Diện tích đất đang tranh chấp ranh giữa bên anh Kh với anh Nh được xác định theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện L và sơ đồ đo đạc thực tế ngày 11/10/2019 là 61,1m<sup>2</sup> (trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M7, M8, M9, về M3) loại đất trồng cây lâu năm.

Tuy nhiên biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện rõ phần đầu con mương lớn và 01 con mương nhỏ. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ lại của Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng: Trên thực tế tại các mốc M7, M8, M9 thể hiện có phần đầu bờ mương mà hai bên thừa nhận là của ông N1 đào và sử dụng từ trước năm 1975, sau này dùng để nuôi cá tra, con mương có kích thước ngang 04 mét, dài 15 mét, chạy dài và giáp với Đình Tân Khánh Tây. Đồng thời dọc theo các mốc M3, M5, M8 còn có một con mương lạng nhỏ, bên anh Nh khai là sử dụng mương lạng để thoát nước mưa từ mái nhà chảy xuống và thải nước thải của chuồng heo đều đưa xuống con mương lớn. Xét thấy lời trình bày của bên anh Nh là phù hợp với thực tế sử dụng và hiện trạng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến hiện

trạng 02 con mương là thiếu sót trong xem xét thẩm định tại chỗ, chưa đánh giá toàn diện chứng cứ.

Từ đó, xác định ranh giới chung giữa thửa số 96 của gia đình anh Kh và thửa số 77 của anh Nh là các đoạn thẳng nối từ mốc M3 đến M5, từ M5 đến M8 và từ M8 đến M9.

Do đó xét yêu cầu kháng cáo của anh Nh phù hợp một phần nên chấp nhận một phần kháng cáo.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nh. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Anh Nh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành Nh.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngô Nam Kh về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Thành Nh.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 96, tờ bản đồ số 47 do hộ ông Ngô Tuyết Q đứng tên quyền sử dụng đất (có anh Ngô Nam Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Thị S, Ngô Nam H, Ngô Văn G, Ngô Văn C, Ngô Văn Kh2, Ngô Văn Đ, Nguyễn Thị Hồng Nh1, Phan Thị Kim Kh1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q) với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 do anh Nguyễn Thành Nh đứng tên quyền sử dụng đất, xác định như sau:

Nối các đoạn thẳng từ mốc M3 đến M5, từ M5 đến M8 và từ M8 đến M9 làm ranh giới quyền sử dụng đất chung.

*(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 11/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).*

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định nên người có quyền 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, các tài sản, cây cối của người nào xâm phạm ranh giới đã được xác định thì người đó phải có nghĩa vụ di dời.

### 3. Về án phí:

Anh Nguyễn Thành Nh phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Thành Nh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm nộp án phí theo biên lai số 0005794, ngày 25/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Anh Ngô Nam Kh được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số BH/2017/0003055, ngày 19/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

### 4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, và định giá tài sản: 7.466.000đ

Anh Nguyễn Thành Nh chịu phân nửa chi phí thẩm định, định giá là 3.733.000 đồng; anh Kh phải chịu phân nửa chi phí thẩm định, định giá là 3.733.000 đồng. Do anh Kh đã nộp và chi xong số tiền 7.466.000 đồng, nên anh Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Kh 3.733.000 đồng.

Các phần còn lại 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.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự 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:**

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Ngọc Thông**