

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 272/2022/DS-PT

Ngày: 14-11-2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Tuyết Mai

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Ông Bùi Thanh Quốc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 238/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ 15 Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Bị đơn:*

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: 479 ấp 8, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Bà Lê Thị Ái X, sinh năm 1978; địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H:* Bà Lê Thị Ái X; địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020).

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

- Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1955
- Bà Nguyễn Thị T A, sinh năm 1977
- Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: tổ 15 khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của Kim T, T A, Thanh H1:* Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ 15 Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2019).

- Ông Lê Thành T, sinh năm 1963; địa chỉ: khu vực C, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thành T:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022).

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: khu vực C, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

- Ông Lê Hồng Thanh, sinh năm 1961; địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X cũng là đại diện ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Kim T, T A, Thanh H1 trình bày và yêu cầu như sau: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp do cha mẹ vợ là ông Nguyễn Văn L và bà Thái Thị L tặng cho lại từ khoảng năm 1975 sử dụng đến năm 1990 được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 07/GCNRĐ.TH ngày 01/5/1990 bao gồm các thửa 276, 422, 423, 424, 425, 1337, trong đó thửa 425 được cấp diện tích 493m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> T + 193m<sup>2</sup> LNK), giáp thửa 424 ra thẳng tới đường lộ. Ngày 03/8/1999 được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000374 do ông đại diện hộ đứng tên các thửa đất trên. Năm 1992, bà C có nói phần đất cặp mương lộ từ ranh đất của bà đến đất của ông H (thửa 428) là của bà C nên ông có trả tiền cho bà C và được bà C làm tờ nhượng quyền sở hữu cho ông ngày 24/12/1992. Một mương cặp lộ gối đầu với miếng đất ông X đang ở được ghi trong tờ nhượng quyền sở hữu chính là vị trí đất tranh chấp.

Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận thì gia đình ông sử dụng đất ổn định và con mương cặp lộ trước thửa 424 và 425 ông sử dụng dẫn nước tưới cây, sau này con mương không sử dụng do dời nhà về chỗ khác. Năm 2018 thì Bà X đã trồng chuối ông có ý kiến và báo chính quyền địa phương nhưng không có lập

biên bản. Liên kề với thửa 425 của ông là thửa 428 của ông H. Hai thửa đất trước đây không có trụ ranh nhưng đến năm 2017 thì hai bên đã xác định ranh lại và con mương lộ thuộc về đất của ông.

Thông nhất với kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá ngày 28/12/2020, thống nhất với bản trích đo số 93/TTKTTNMT ngày 11/6/2021 có xác nhận của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ ngày 28/6/2021. Diện tích theo đo đạc, thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí A diện tích 17.9m<sup>2</sup>, vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup>.

Thửa 425 hiện nay ông đã chuyển nhượng cho ông Lê Thành T vào năm 2019 việc này sẽ tự thỏa thuận với ông T.

Nay yêu cầu bị đơn ông H và bà X có trách nhiệm trả lại đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế vị trí A có diện tích 17.9m<sup>2</sup> và vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo bản trích đo địa chính.

- Bị đơn bà Lê Thị Ái X cũng là đại diện ủy quyền cho bị đơn Lê Văn H thống nhất trình bày: Vào ngày 18/10/2019 bà Lê Thị M là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Lê Thị M, Lê Thị H, Lê Thị Mỹ L, Lê Thị Ái X, Lê Văn H và Lê Thị Bé E được sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận QSD dụng đất thửa 428, tờ bản đồ số 05, diện tích 983.7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở + 783.7m<sup>2</sup> CLN), đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ đến ngày 07/02/2018 ông H được tặng cho theo quyết định của Tòa án.

Về nguồn gốc đất do ông ngoại là Lê Văn Th cho lại mẹ là Lê Thị H, sinh năm 1931(đã chết) sử dụng, đến năm 2017 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận thì phía bị đơn sử dụng đất ổn định không có lấn đất của ông X ở thửa 425. Mặt trước thửa 425 của ông X có một con mương cặp lộ giáp với thửa 428 của bị đơn là thuộc về thửa đất 428. Từ trước đến nay, hai thửa đất không có ranh cố định, nhưng đến năm 2017 thì hai bên đã cắm ranh cố định bằng trụ đá và hiện nay vẫn còn. Diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 428 đã bao gồm luôn con mương là vị trí đất tranh chấp hiện nay. Đất tranh chấp từ trước đến nay bị đơn là người sử dụng. Việc nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng bao trùm luôn con mương cặp lộ của bị đơn thì phía bị đơn không biết. Trước đây, ông X không có lối đi ra lộ nên có đi nhờ con mương của bị đơn, sau này ông đã mua con mương của bà C phía trước thửa 424 tính từ thửa đất của bà C kéo qua thửa đất của ông X ở thửa 424.

Đối với bản trích đo số 93/TTKTTNMT ngày 11/6/2021 có xác nhận trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ ngày 28/6/2021 có diện tích theo đo đạc, thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí A diện

tích 17.9m<sup>2</sup> vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> thống nhất với toàn bộ bản trích đo này. Đề nghị Tòa án xem xét vị trí A, B theo bản trích đo để giải quyết.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông X bị đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án công nhận vị trí đất tranh chấp có diện tích tại vị trí A+B là của bị đơn Hiếu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T có đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn L trình bày: Thửa đất 425 đang tranh chấp hiện nay ông T là người trực tiếp sử dụng. Lý do vào ngày 27/3/2019 ông X đã chuyển nhượng lại cho ông T toàn bộ thửa 424, 425, 423, 1337 tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận QSD đất số 000374 do ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh X đại diện hộ đứng tên. Hai bên mua bán chỉ làm giấy tay không có công chứng chứng thực theo quy định. Khi nhận chuyển nhượng không biết đất đang tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa ông X và ông H thì ông T không ý kiến cũng như không yêu cầu gì thêm trong vụ án này, sẽ tự thỏa thuận với ông X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ: bà Đ là vợ ông T thống nhất với lời trình bày của ông Lợi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng Thanh trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2022: Phần đất hai bên tranh chấp hiện nay ông không ý kiến cũng như không yêu cầu gì để hai bên tự giải quyết với nhau. Tờ nhượng quyền sở hữu ngày 24/02/1992 thì mẹ ông chỉ bán cho ông X con mương nằm giáp với thửa đất của ông, chứ không có bán con mương vị trí đất tranh chấp. Trước đây đất của ông X không có lối đi ra lộ do mặt trước đất của ông X là 01 con mương dài tính từ thửa 428 của ông H chạy dài đến thửa đất của ông, sau đó mẹ ông có thỏa thuận bán cho ông X 01 nữa con mương tính từ vị trí giáp đất của ông qua đến đất của ông X, còn nữa con mương còn lại là của ông H không có bán phần con mương này (do đất của ông H). Vị trí mà hai bên đang tranh chấp là đất của ông H chứ không phải là đất của ông X. Mẹ ông và ông Lê Hồng Dân đã mất. Do bận công việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

- Người làm chứng ông Võ Trúc K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2022: Giữa ông và nguyên bị đơn không có mối quan hệ thân tộc nào. Vào năm 1992 ông làm trưởng ban ấp T, xã T, huyện T nên ông có ký tên chứng thực việc bà C nhượng 02 cái mương cho ông Nguyễn Thanh X trong tờ nhượng quyền sở hữu ngày 24/2/1992. Phần diện tích đất tranh chấp giữa hai bên ông X có mua của bà C là sự thật bởi thời điểm đó ông có biết và chứng kiến. Do bận công việc nên ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận T đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H.

Buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị Ái X có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X diện tích 17.9m<sup>2</sup> vị trí A và vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo bản trích đo thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận QSD đất số 000374 do ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/8/1999 cho ông Nguyễn Thanh X đại diện hộ đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (cũ) nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 28/12/2020 và bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 11/6/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 28/6/2021 để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất và tài sản tranh chấp (có đính kèm bản trích đo địa chính).

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh phân đất theo đúng quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 03 tháng 8 năm 2022 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Tại phiên tòa:*

Bị đơn ông Lê Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí A diện tích 17.9m<sup>2</sup>, vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo bản trích đo là của ông H. Nếu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu trên thì yêu cầu cho đo đạc lại vị trí tranh chấp của các bên.

Bị đơn bà Lê Thị Ái X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với lời trình bày của ông H.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị Ái X có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trả lại đất lần

chiếm theo đo đạc thực tế vị trí A có diện tích 17.9m<sup>2</sup> và vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo bản trích đo địa chính. Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hiếu, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm

*Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của các bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Ông Lê Văn H yêu cầu chấp nhận đơn phản tố công nhận cho bị đơn phần đất tranh chấp diện tích 37.8m<sup>2</sup> tại vị trí A diện tích 17.9m<sup>2</sup>, vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo Bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 28/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Xét về nguồn gốc đất của bị đơn là của bà Lê Thị M được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS02982 ngày 18/10/2017 tại thửa 428, tờ bản đồ số 05, diện tích 983.7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở + 783.7m<sup>2</sup> CLN), đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Năm 2018, bà Út cùng mẹ và các anh chị em trong gia đình lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chỉnh lý biến động ngày 07/02/2018 ông Lê Văn H là chủ sử dụng.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 37.8m<sup>2</sup> là con mương cặp lộ thuộc thửa 428 của bị đơn, nhưng theo hình thể thửa đất tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/5/2017 có chữ ký xác nhận ranh của bà Mỹ Út, ông X và Mạnh trích đo địa chính số 112 ngày 10/8/2017 (đo đạc theo Bản án số 47/2016/QĐST-DS ngày 05/12/2016 của TAND quận T) thể hiện thửa 428 chiều ngang trước 32.2m<sup>2</sup> tiếp giáp đường giao thông 3.0m<sup>2</sup>, cạnh ngang sau chiều dài 33.2m<sup>2</sup> tiếp giáp thửa 429, cạnh dài tiếp giáp thửa 425 của nguyên đơn là một đường thẳng có diện tích 24.9m<sup>2</sup>, tổng diện tích theo giấy chứng nhận bà Lê Thị M được cấp là 983.7m<sup>2</sup>. Đối với thửa 425 của nguyên đơn hộ ông Nguyễn Thanh X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 07/GCNRĐ.TH ngày 01/5/1990 diện tích 493m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> T + 193m<sup>2</sup> LNK), cạnh ngang trong tiếp giáp thửa 424, cạnh ngang ngoài tiếp giáp đường giao thông; đến năm 1999 hộ ông X xin cấp đổi và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000374 ngày 03/8/1999. Theo Công văn số 1661/UBND-NC ngày 09/06/2022 của UBND quận T xác định quá trình sử

dụng và xin cấp đổi lại đối với thửa đất 425 không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan.

Theo kết quả đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 28/6/2021, về hình thể, các cạnh và tổng diện tích đất của bị đơn không thay đổi so với giấy được cấp; thửa 425 của nguyên đơn có diện tích 273.2m<sup>2</sup> (giảm 219.8m<sup>2</sup>), phần đất tranh chấp diện tích 37.8m<sup>2</sup> tại vị trí A diện tích 17.9m<sup>2</sup>, vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> nằm trong thửa 425 tiếp giáp lộ giao thông. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận vào năm 2017 giữa nguyên đơn và bị đơn có xác định ranh đất và phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận nằm thuộc thửa 428. Tuy nhiên, qua xem xét các chứng cứ, hình thể các thửa đất, quá trình các bên sử dụng đất không có cơ sở để công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn, nên tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.*

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế vị trí A có diện tích 17.9m<sup>2</sup> và vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup>. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho bị đơn phần đất có diện tích 37.8m<sup>2</sup> (vị trí A + B). Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu của bị đơn về việc xin đo đạc lại phần đất tranh chấp Hội đồng xét xử thấy rằng trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn có mặt khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ cũng như khi có kết quả đo đạc bị đơn cũng thống nhất với Bảng trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 11/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 28/6/2021. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng nếu cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn thì bị đơn yêu cầu cho đo đạc lại diện tích tranh chấp nên căn cứ để yêu cầu đo đạc lại là không có cơ sở chấp nhận theo Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử nhận thấy theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 428 của bị đơn có diện tích 983.7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở + 783.7m<sup>2</sup> CLN), đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Đối chiếu với bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 28/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ (sau đây gọi là Bảng trích đo địa chính) thì thửa 428 của bị đơn diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất và đo đạc thực tế là đủ diện tích, các cạnh của thửa đất 428 có kích thước không thay đổi so với kết quả đo đạc thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp ở vị trí A và B của Bảng trích đo địa chính không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng phần tranh chấp này trước đây là con mương thuộc quyền sử dụng của bị đơn, phía nguyên đơn có nhận chuyển nhượng 1/2 con mương này từ bà C còn phần còn lại là của bị đơn nhưng nguyên đơn đã tự kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này. Xét thấy, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/5/2017 (Bút lục 77) đo đạc để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 47/2016/QĐST-DS ngày 05/12/2016 của Tòa án nhân dân quận T, thì giữa nguyên bị đơn đã có sự xác định ranh giới giữa hai thửa 425 và 428, đồng thời phần đất các bên tranh chấp là vị trí tiếp giáp đường giao thông từ giáp thửa 428 của bị đơn kéo qua hết thửa 425 của nguyên đơn, vị trí này thuộc thửa 425 vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn thì thửa 425 có chiều dài cạnh giáp với thửa 428 của bị đơn là tính từ mặt tiền đường đi kéo dài đến thửa 429. Đồng thời, tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận vào năm 2017 các bên có cắm lại ranh đất bằng trụ đá trên cơ sở đó phía gia đình bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 428. Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*. Do đó phía bị đơn kháng cáo cho rằng đất nằm ở vị trí A và B theo bảng trích đo địa chính thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14; quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào:*

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14; quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H.

Buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị Ái X có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X diện tích 17.9m<sup>2</sup> vị trí A và vị trí B diện tích 19.9m<sup>2</sup> theo bản trích đo thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận QSD đất số 000374 do ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/8/1999 cho ông Nguyễn Thanh X đại diện hộ đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (cũ) nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 28/12/2020 và bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 11/6/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 28/6/2021 để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất và tài sản tranh chấp (có đính kèm bản trích đo địa chính).

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh phân đất theo đúng quy định.

*Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính:*  
Bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị Ái X phải trả cho nguyên đơn số tiền 7.041.000 đồng (*bảy triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

*Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn ông Lê Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Ông Lê Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004069 ngày 18/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Lê Thị Ái X phải chịu 150.000 đồng (*một trăm năm mươi nghìn đồng*).

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Miễn án phí cho bị đơn.

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 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 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thị Tuyết Mai**