

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày 10 tháng 01 năm 2022

*“V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất,  
ranh giới quyền sử dụng đất và  
BTTH ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”*

**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 Nguyễn Thị Thanh

**- Các Thẩm phán:** Ông Đinh Chí Tâm

Bà Lê Thị Trúc Phương

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2021/QĐXX – PT ngày 18 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 336/2021/QĐ-PT, ngày 14 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H1 (H2), sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1951;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H3 là ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1951 (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2021).

2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1988;

3. Chị Trần Thị Bé B2, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Bé B2 là ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1951 (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2021).

4. Cháu Nguyễn Trọng P, sinh ngày 19/9/2015;

5. Cháu Nguyễn Trọng H4, sinh ngày 11/12/2016;

Người đại diện theo pháp luật của cháu P và cháu H4: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Võ Thị T, sinh năm 1951;

7. Anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T và anh Nguyễn Ngọc S là ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1951 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1963;

10. Bà Ngô Thị H5, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Ấp B3, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*(Có mặt ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn C; Vắng mặt bà Hồ Thị N, ông Huỳnh Thanh T1, bà Ngô Thị H5).*

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn V là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn H1 là bị đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/4/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:***

Ông được thừa hưởng một nền nhà do ông bà để lại, diện tích ngang 11,4m x dài 50m, tại ấp B, xã B1, thị xã H (nay là thành phố H). Đến năm 1976, đất thuộc quy hoạch làm lộ đal nông thôn, đất bị lấy làm lộ còn lại khoảng 27m, có vị trí như sau: Cạnh thứ nhất giáp đất ông Dương Văn N1 (đã chết); Cạnh thứ hai giáp lộ đal từ trụ ranh đất cụ B4 (Huỳnh Văn B4 đã chết) bán lại cho ông Nguyễn Văn H1 có trụ ranh giáp đất ông N1 11,5m (là đất ao thực tế); Cạnh thứ ba giáp ông Sáu B4 bán cho ông H1 (có trụ ranh) thực đo 17,3m; Cạnh thứ tư giáp ao ông Sáu B4 bán cho ông H1 (có trụ ranh) thực đo 7,5m; Cạnh thứ năm giáp phần ao thực đo 12,6m; Cạnh thứ sáu là 04m (Theo sơ đồ đo đạc thực tế của Ủy ban nhân dân xã B1 ngày 24/6/2019). Trong quá trình sử dụng do ông H1 nạo vét ao thả cá nuôi nên đất bị sạt lở nhiều năm lần vào đất của ông diện tích 56,3m<sup>2</sup>. Vào khoảng năm 2014, ông có yêu cầu ông H1 đóng cọc bê tông để ngăn không cho sạt lở nữa, ông H1 có đóng cọc đúng như hiện trạng hiện nay.

Để thuận tiện cho quá trình sử dụng, ông H1 có đề nghị đổi đất với ông. Theo thỏa thuận từ cọc kê bờ sạt lở ao đo vào hầm thêm 1,5m nữa tức là đất hiện tại của ông từ lộ đo vô 17,3m + 1,5m = 18,8m, ông được sử dụng ngang 11,5m sâu vào hậu 18,8m phần còn lại ngang 4m, dài 9,8m giáp đất ông N1 giao cho ông H1 sử dụng, nhưng sau đó hai bên không thực hiện theo thỏa thuận, không có việc ông H1 cho đất ông làm lối đi trên bờ ao (hầm). Phần đất phía sau nhà kho và chuồng bò của ông giáp với hầm ông H1, ông trồng cây me nước, gáo, ô môi và ổi nhưng hiện giờ đã bị sạt lở hết xuống ao của ông H1 và sạt lở phạm vào nhà kho và chuồng bò của ông.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 khắc phục lại hiện trạng bằng mặt đất ban đầu hoặc bồi thường thiệt hại cho ông phần diện tích đất bị sạt lở 56,3m<sup>2</sup> với số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) để ông làm chi phí tự khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu (Bao gồm: Tiền công thợ, tiền vật tư xây dựng bờ kè và tiền đổ đất san lấp mặt bằng). Việc ông H1 cho rằng giá trị thiệt hại nếu phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu thì chi phí là 5.000.000đồng là không đủ.

Ông không thống nhất di dời toàn bộ vật, kiến trúc có trên một phần góc nhà kho, một phần góc chuồng bò và lối đi trên bờ ao để trả lại diện tích đất theo yêu cầu phản tố của ông H1. Đối với phần đất bờ ao 27m<sup>2</sup> giáp với đất của ông Dương Văn N1 (vợ bà Hồ Thị N) thì Ủy ban nhân dân xã B1 đã giải quyết vào năm 2010 là phần đất trên thuộc về ông, giữa ông với ông N1 và bà N đã thống nhất xuống trụ đá làm ranh.

**- Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:**

Vào năm 1990 và ngày 03/01/1992 âm lịch, ông có nhận sang nhượng đất nền nhà và đất ao của ông Huỳnh Văn B4 với giá là 05 chỉ vàng 24kara 9 tuổi 8, có làm giấy tay, có 02 nhân chứng ký tên là ông Bảy L (Lương Văn L) và ông Hai V (Nguyễn Văn V), diện tích đất sang nhượng ngang 24m, dài 28,5m diện tích 684m<sup>2</sup> và nền nhà ở là ngang 12m, dài 5,5m diện tích 66m<sup>2</sup>. Trong đó, nhà ông xây dựng, lấn xuống đất ao của ông ngang 12m, dài 5m diện tích 60m<sup>2</sup>, tổng cộng đất ao và nhà là 740m<sup>2</sup>. Phần đất ao của ông giáp với đất phía sau của ông V, một cạnh là bờ ao của ông giáp đất ông N1, bà N về số liệu diện tích nêu trên là do ông tự tính.

Đến đầu năm 2010 ông làm giấy tờ cho ông V một lối đi trên bờ ao của ông, hướng Đông Nam, chiều ngang khoảng 0,8m - 0,9m, dài theo bờ ao, có chính quyền xã chứng kiến, giấy này hiện do ông V đang giữ.

Quá trình sử dụng đất ông V tiếp tục lấn chiếm đất của ông. Ông V mới xây nhà kho vào tháng 02/2018 âm lịch lấn xuống ao của ông có diện tích ngang khoảng 1m, dài 8m, diện tích 8m<sup>2</sup>.

Ông không thống nhất trả lại đất và bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông V. Riêng đối với phần diện tích đất tranh chấp 56,3m<sup>2</sup> là phần ao hiện nay ông đang sử dụng mà ông V cho rằng đất của ông V bị sạt lở xuống ao của ông. Về đất bị sạt lở nếu như phải san lấp khôi phục lại hiện trạng ban đầu theo ông ước tính là khoảng 5.000.000 đồng. Nhưng ông không đồng ý bồi thường vì phần ao này là đất của ông, hiện nay ông đang sử dụng để nuôi cá.

Nay, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả cho ông diện tích đất lối đi trên bờ ao giáp đất ông N1, bà N theo thẩm định thực tế là 27m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa x. Yêu cầu ông V di dời toàn bộ vật kiến trúc nằm trên phần đất có chuồng bò, nhà kho của ông V để trả lại cho ông diện tích đất theo thẩm định thực tế là 15,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa x.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị Bé B2, cháu Nguyễn Trọng H4 và Nguyễn Trọng P vắng mặt, có nộp đơn xin vắng mặt và bản tự khai thống nhất trình bày:***

Bà Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị Bé B2, cháu Nguyễn Trọng H4 và Nguyễn Trọng P thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T và anh Nguyễn Ngọc S vắng mặt, có nộp đơn xin vắng mặt và bản tự khai thống nhất trình bày:***

Bà Võ Thị T và anh Nguyễn Ngọc S thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1, không có yêu cầu gì, cũng như không có tranh chấp gì thêm.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N có nộp đơn xin vắng mặt và bản tự khai thống nhất trình bày:***

Phần đất bờ ao (hàm) giáp ranh giữa đất của bà N với đất của ông V đã được Ủy ban nhân dân xã B1 giải quyết hòa giải thành vào năm 2010, mỗi người được hưởng ngang 0,6m (6 tác) chạy thẳng ra phía sau giáp bụi tre của bà Bảy Đ. Lúc xuống trụ ranh có kêu ông H1 ra chứng kiến nhưng ông H1 trả lời không có liên quan gì nên không đến chứng kiến. Bà N xác định ranh đất là xác định ranh với ông V không phải với ông H1. Trên phần đất đang tranh chấp là lối đi trên bờ ao có các cây trồng của bà N gồm: 04 (bốn) cây gòn và 02 (hai) cây bạch đàn. Bà N sẽ di dời nên không có yêu cầu, và không tranh chấp gì với ông V, ông H1 về giá trị cây trồng trên đất trong vụ án này.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 và bà Ngô Thị H5 có nộp đơn xin vắng mặt và bản tự khai trình bày:***

Vào năm 1992 cụ Huỳnh Văn B4 là cha của ông T1 bán cho ông H1 phần đất nền nhà và đất ao (hàm) không rõ diện tích, bên phải giáp đất ông Nguyễn Văn V, bên trái giáp đất ông Bảy L, chạy dài xuống mé sông, phía sau không biết giáp đất của ai. Khi bán là cái hàm nhỏ, sau này ông H1 mua thêm đất của người khác mở rộng thành cái hàm lớn như hiện nay. Do không trực tiếp sử dụng đất nên không biết ranh đất giữa ông H1 giáp với ông V ở vị trí nào. Đối với tờ nhượng đất nền nhà ngày 03/01/1992 thì đúng là chữ ký của cụ B4, còn giấy nhượng đất ngày 04/02 âm lịch không phải chữ ký của cụ B4. Riêng ông

T1 có ký tên trong tờ mua bán đất ở ngày 01/3/2007 là vì, cha ông bán đất cho ông H1 không bán hết đất mà để lại cho ông T1 một nền nhà. Sau này, Nhà nước quy hoạch đất làm lộ phạm vào nền nhà của ông T1 nên ông T1 bán luôn phần còn lại cho ông H1. Lúc ở trên đất, nhà ông T1 ở sát mí ranh nhà ông V, nhưng không xác định ranh cụ thể như thế nào. Phần đất trên là do cụ B4 đã bán cho ông H1 xong, gia đình cụ B4 đã nhận tiền đầy đủ, các thành viên trong hộ cụ B4 đều thống nhất việc cụ B4 bán đất cho ông H1 nên không có yêu cầu, không tranh chấp với ông H1 và ông V trong vụ án này.

*Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H xét xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 trả lại cho ông diện tích 56,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x và một phần thửa đất số x, cùng tờ bản đồ x, tại ấp B, xã B1, thành phố H, Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 40.000.000đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại cho ông diện tích 27m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x và một phần thửa đất số x, cùng tờ bản đồ x, tại ấp B, xã B1, thành phố H, Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ di dời các cây trồng trên đất gồm: 01 (một) cây dừa và 01 (một) cây me nước ra khỏi phần diện tích 27m<sup>2</sup> nói trên để giao lại phần đất trống cho hộ ông Nguyễn Văn V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 27m<sup>2</sup> (các mốc cụ thể theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H (nay là thành phố H) và sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo công văn 325/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại cho ông diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> tại một phần thửa x, tờ bản đồ x, đất tại ấp B, xã B1, thành phố H, Đồng Tháp.

5. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 được xác định là đường thẳng nối qua các mốc 11 đến mốc 1 đến mốc 6

đến mốc 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H (nay là thành phố H). Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V (gồm: Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị Bé B2, cháu Nguyễn Trọng P, cháu Nguyễn Trọng H4) có nghĩa vụ di dời một phần nhà kho chứa củi của ông V diện tích 0,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa x, tờ bản đồ tờ bản đồ x, đất tại ấp B, xã B1, thành phố H, Đồng Tháp. Cụ thể như sau: Tính từ mốc A1 đến mốc A2, cạnh 0,67m; từ mốc A2 đến mốc A3, cạnh 2,48m; từ mốc A3 đến mốc A1, cạnh 2,52m (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) H và sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo công văn 325/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) ra khỏi phần ranh đất để trả lại phần đất trống cho ông Nguyễn Văn H1.

7. Các đương sự có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

8. Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 phải tự có nghĩa vụ dùng biện pháp ngăn chặn, hạn chế thiệt hại để bảo vệ phần đất còn lại của chính mình theo ranh giới quyền sử dụng đất nói trên và phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề quy định của pháp luật.

9. Về án phí: Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 đều thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền chi phí tố tụng là 1.146.000đ (*Một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm:* Ngày 15/4/2021, ông Nguyễn Văn V là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xác định ranh đất giữa đất của ông với đất của ông H1 là ngay hàng bưng bờ kè mà ông H1 đã làm và ông yêu cầu ông H1 bồi thường phần đất đã sạt lở cho ông là 40.000.000 đồng.

Ngày 15/4/2021 ông Nguyễn Văn H1 là bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết buộc ông V trả lại cho ông H1 diện tích 27m<sup>2</sup> đất bờ hẻm (sử dụng làm lối đi) giáp đất ông N1, bà N thuộc một phần thửa x và một phần thửa x cùng tờ bản đồ số x đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của ông với đất của ông H1 là ngay hàng bưng bờ kè ao của ông H1 và ông yêu cầu ông H1 bồi thường phần đất đã sạt lở là 40.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Ông H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu buộc ông V trả lại cho ông H1 diện tích là 27m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa x và một phần thửa x cùng tờ bản đồ số x đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Ông V yêu cầu xác định ranh là hàng bưng bờ kè và yêu cầu ông H1 bồi thường 40.000.000 đồng. Ông H1 yêu cầu ông V trả 27m<sup>2</sup>, thuộc thửa x và 15,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa x. Xét thấy đất ông V và ông H1 tranh chấp hai bên sử dụng từ trước đến nay không có mốc ranh cụ thể và hai bên không đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V cũng như ông H1 đều không xuất trình được tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất của hai bên để xác định ranh giới quyền sử dụng đất là các mốc 11, mốc 1, mốc 6 là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.*



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định ranh đất giữa đất của ông với đất của ông H1 là ngay hàng bưng bờ kè của ông H1 và ông yêu cầu ông H1 bồi thường phần đất 56,3m<sup>2</sup> đã bị sạt lở cho ông là 40.000.000 đồng.

[1.1] Xét thấy: Phần đất ông V sử dụng phía sau giáp với đất của ông H1 là ao nuôi cá của ông H1. Nhưng ông V không xác định được ranh đất giữa hai bên sử dụng ở vị trí nào, cũng như không biết rõ diện tích đất sử dụng là bao nhiêu, việc này được ông V thừa nhận là diện tích được ông V tính khi ông V tranh chấp ranh với ông H1 tại xã. Đồng thời ông V cũng không kê khai, đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo công văn 1755/UBND-HC ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H xác định: Vị trí I (móc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1), diện tích đất 56,3m<sup>2</sup> (Trong đó, diện tích 26,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x và diện tích 29,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x), tờ bản đồ x, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ mục kê cũng chưa có tên chủ sử dụng đất và đất này cũng không có tên chủ sử dụng đất trên sổ địa chính.

Tại cấp phúc thẩm ông V cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác xác định cụ thể ranh đất giữa đất của ông V với ông H1. Theo nhân chứng ông Huỳnh Văn T1 khai cha ông là Huỳnh Văn B4 có bán cho ông H1 diện tích đất cất nhà ở và một cái hầm phía sau, phần mí hầm giáp với đất của ông V, phía trước giáp sông chạy thẳng vào, một cạnh giáp đất ông Bảy L, một cạnh giáp đất ông V. Do đó, việc ông V yêu cầu xác định ranh đất giữa đất của ông với đất của ông H1 là ngay hàng bưng bờ kè ao của ông H1 là không có căn cứ chấp nhận.

[1.2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn V yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường thiệt hại phần đất bị sạt lở cho ông với giá trị là 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*).

Xét thấy: Như đã nhận định ở phần trên do ông V không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh phần đất ao diện tích 56,3m<sup>2</sup> là đất của ông V nên ông V yêu cầu ông H1 bồi thường là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông V trả lại cho ông diện tích là  $27m^2$  bờ ao, thuộc một phần thửa x và một phần thửa x cùng tờ bản đồ số x đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất bờ ao đã được Ủy ban nhân dân xã B1 giải quyết tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Văn V và ông Dương Văn N1 và hòa giải thành vào ngày 24/6/2010, kết quả giải quyết là công nhận ranh đất giữa hai bên mỗi bên sử dụng 0,6m. Sau đó, ông V và ông N1 đã xuống trụ đá ranh. Tại biên bản xác minh ngày 22/6/2010 ông Nguyễn Văn H1 thừa nhận “*Trụ ranh phần ngoài chạy vô bụi tre là của ông V, hiện nay bờ ao là của ông V, trụ đá trên bờ ao là ông N1 cắm trụ lấn qua đất ông V*”. Như vậy chính ông H1 đã xác định bờ ao giáp đất ông N1 là bờ ao của ông V (BL 190).

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ, chứng minh phần đất bờ ao diện tích  $27m^2$  là của ông H1. Do đó, việc ông H1 yêu cầu ông V trả lại cho ông phần đất bờ ao diện tích  $27m^2$  là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy: Ông V và ông H1 đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Trong khi đó ông V và ông H1 đều xác định đất của hai bên đều chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và ranh đất hiện trạng thực tế do hai bên sử dụng là các đoạn thẳng nối từ mốc 1 đến mốc 6 đến mốc 5. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất của 02 bên xác định ranh đất giữa ông V và ông H1 theo ranh đất hiện trạng thực tế là các đoạn thẳng nối từ mốc 11 đến mốc 1 đến mốc 6 đến mốc 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H (nay là thành phố H) là hoàn toàn phù hợp với thực tế sử dụng đất của 02 bên, đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V và ông H1.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn văn H1 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông V và ông H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên do ông V và ông H1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí phúc thẩm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] Các phần khác 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 Điều 26, Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, 15 Nghị quyết 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.

#### ***Tuyên xử:***

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bị đơn ông Nguyễn Văn H1.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 trả lại diện tích 56,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x và một phần thửa đất số x, cùng tờ bản đồ x, tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường thiệt hại 40.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại diện tích 27m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số x và một phần thửa đất số x, cùng tờ bản đồ x, tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ di dời các cây trồng trên đất gồm: 01 (một) cây dừa và 01 (một) cây me nước ra khỏi diện tích 27m<sup>2</sup> nói trên để giao

lại phần đất 27m<sup>2</sup> cho hộ ông Nguyễn Văn V được tiếp tục quản lý, sử dụng (các mốc cụ thể theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) H và sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo công văn 325/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> tại một phần thửa x, tờ bản đồ x, đất tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 được xác định là các đoạn thẳng nối từ mốc 11 đến mốc 1 đến mốc 6 đến mốc 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H (nay là thành phố H). Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn V (gồm: Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị Bé B2, cháu Nguyễn Trọng P, cháu Nguyễn Trọng H4) có nghĩa vụ di dời một phần nhà kho của ông V diện tích 0,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa x, tờ bản đồ tờ bản đồ x, đất tại ấp B, xã B1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau: Tính từ mốc A1 đến mốc A2, cạnh 0,67m; từ mốc A2 đến mốc A3, cạnh 2,48m; từ mốc A3 đến mốc A1, cạnh 2,52m (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) H và sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo công văn 325/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) ra khỏi phần ranh đất để trả lại phần đất trống cho ông Nguyễn Văn H1.

7. Các đương sự có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

8. Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 phải có nghĩa vụ dùng biện pháp ngăn chặn, hạn chế thiệt hại để bảo vệ phần đất còn lại của mình theo ranh giới quyền sử dụng đất nói trên và phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kề quy định của pháp luật.

9. Về án phí: Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 đều thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 1.146.000 đồng (do ông H1 đã tạm ứng và chi xong) nên ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn H1 là 1.146.000 đồng (*Một triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H1 đều thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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:**

- Phòng KTNV&THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND TP. H
- TAND TP. H;
- Chi cục THADS TP. H;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thanh**