

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 73/2022/DS-PT  
Ngày 04 - 3 - 2022  
V/v tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Trung Thành.

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Ông Nguyễn Tấn Tăng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 24 tháng 01, ngày 23 tháng 02 và ngày 04 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2021/TLPT-DS ngày 02/11/2021 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Trương Thị Ch, sinh năm 1963;

1.2. Phan Thị Thùy Tr, sinh năm 1981;

1.3. Phan Kiều Ng, sinh năm 1983;

1.4. Phan Thái Ng, sinh năm 1985;

1.5. Phan Quốc H, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch, chị Thùy Tr, chị Ng và anh H là:*  
Anh Phan Thái Ng, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp  
(Văn bản ủy quyền ngày 30-10-2019, Có mặt).

2. Bị đơn: Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị Ch, sinh năm 1957 (Có mặt);

3.2. Trương Hoài Ch sinh năm 1994.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Ch là:* Ông Trương Hòa Đ, sinh năm 1968 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn Tr.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, đồng thời là nguyên đơn anh Phan Thái Ng trình bày:***

Nguyên trước đây, ông Phan Văn Nh (chồng và cha của các Nguyên đơn, ông Nh đã chết vào ngày 08-4-2019) có diện tích 2.827,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp T, xã Tân Ph, huyện H, tỉnh Đồng Tháp được UBND Huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2019 thì anh Tr lấn chiếm ranh đất của các nguyên đơn, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Tr phải trả lại diện tích đất đã lấn là 111,6m<sup>2</sup> (Theo xác nhận của UBND xã Tân Phước). Nhưng theo sơ đồ đo đạc thì diện tích lấn chiếm là 113,6m<sup>2</sup> nên nguyên đơn yêu cầu anh Tr trả lại diện tích 113,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 65, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Còn đối với giá trị đất tranh chấp thì anh Ng thống nhất 250.000đồng/1m<sup>2</sup>.

***Bị đơn anh Nguyễn Văn Tr trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ch, bà Ch (là cha, mẹ của anh Tr) cho anh Tr. Từ trước đến nay anh Tr sử dụng đất ổn định có ranh rõ ràng và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đúng với diện tích mà anh Tr sử dụng, không có lấn ranh đất của phía gia đình anh Ng, nên anh Tr không thống nhất theo yêu cầu

của nguyên đơn.

Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì anh Tr và nguyên đơn thống nhất vị trí M1 (tiếp giáp tỉnh lộ ĐT 842) là ranh giới đất của hai bên nhưng qua đo đạc diện tích thể hiện trên sơ đồ thì tại vị trí M1 đã lấn qua phần diện tích đất của anh Tr, có chiều ngang là 0,52 mét, tổng diện tích là  $6,8\text{m}^2$ . Nay anh Tr và phía nguyên đơn vẫn thống nhất lấy vị trí M1 làm ranh giới, không tranh chấp, anh Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích  $6,8\text{m}^2$  nếu về sau phần diện tích thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu thì anh Tr cũng chấp nhận.

Đối với việc anh Tr chuyển nhượng QSDĐ cho anh Trương Hoài Ch thì cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ch, tuy nhiên chưa có giao đất (hiện nay anh Tr đang quản lý, sử dụng), sau khi có quyết định của Tòa án về việc giải quyết tranh chấp ranh giới thì sẽ đo đạc giao đủ diện tích chuyển nhượng cho anh Ch, giữa anh Tr và anh Ch không tranh chấp. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì đồng ý Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Còn đối với giá trị đất tranh chấp thì anh Tr thống nhất  $250.000\text{đồng}/1\text{m}^2$ .

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Chính trình bày:***

Nguồn gốc đất trước đây, vào năm 1990 bà Ch và ông Ch mua của ông Hồng Kỳ. Đến ngày 19-12-2013 ông Ch được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là  $1.660,1\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm. Đến ngày 25-10-2018, ông Ch thuê chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tiến hành đo đạc để tách thửa thành thửa 66 với diện tích là  $756,1\text{m}^2$  và thửa 67 với diện tích là  $904\text{m}^2$ . Khi tách thửa xong thì ông Ch cho anh Nguyễn Văn Trung thửa 66 với diện tích  $756,1\text{m}^2$ . Gia đình bà Ch và gia đình ông Nhẫn là hàng xóm với nhau khi ông Nhẫn và chồng bà Ch còn sống thì ranh giới đất giữa hai bên rõ ràng không có tranh chấp. Bà Ch, anh Tr không có lấn ranh đất của nguyên đơn cho nên bà Ch không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Ch thống nhất theo lời trình bày của anh Tr đối với vị trí M1 trên sơ đồ đo đạc và việc chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Tr, bà Ch với anh Ch thì bà Ch không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Thống nhất sau khi có quyết định của Tòa án về việc giải quyết tranh chấp ranh giới thì sẽ giao đủ diện tích đất cho anh Ch. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì đồng ý Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Còn đối với giá trị đất tranh chấp thì bà Ch thống nhất  $250.000\text{đồng}/1\text{m}^2$ .

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoài Ch trình bày:***

Vào ngày 17-02-2020, anh Ch có nhận chuyển nhượng QSDĐ của anh Tr diện tích 756,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 66 tiếp sau đó anh Ch nhận chuyển nhượng diện tích 226,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 67 từ bà Ch đều thuộc tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H. Tổng cộng hai lần chuyển nhượng thì có chiều ngang 09 mét từ ranh giới đất giữa gia đình ông Nh với anh Tr đo qua đất anh Tr, bà Ch và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ch diện tích 982,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 81, tờ bản đồ 63 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, chỉ chuyển quyền sử dụng đất còn hiện trạng đất thì anh Tr đang quản lý, sử dụng. Nay anh Ch ý kiến lấy đủ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ anh Tr và bà Ch còn việc tranh chấp của phía gia đình anh Ng và anh Tr thì anh Ch không có ý kiến và cũng không có tranh chấp.

\* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 147, 157, 158, 227, 228, 229 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, Điều 100, Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] - Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời bằng mọi hình thức đối với cây trồng, vật và công trình khác trên toàn bộ diện tích đất 73,3m<sup>2</sup> (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 11-6-2020 có sơ đồ đo đạc kèm theo) để giao trả lại diện tích đất 73,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 65 tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho bà Trương Thị Ch, chị Phan Thị Thùy Tr, chị Phan Kiều Ng, anh Phan Thái Ng và anh Phan Quốc H, có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp phần diện tích thuộc một phần thửa 81 dài 85,66 mét, từ M5 đến M3.

+ Hướng Tây giáp phần diện tích thuộc một phần thửa 65 dài 86 mét, từ M4 đến M5.

- + Hướng Nam giáp đất kênh thủy lợi và anh T dài 1,74 mét, từ M3 đến M4.
- + Hướng Bắc dài 00 mét, tại vị trí M5.
- Không chấp nhận việc yêu cầu trả lại diện tích 40,3m<sup>2</sup> của nguyên đơn.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải trả cho bà Trương Thị Ch, chị Phan Thị Thùy Tr, chị Phan Kiều Ng, anh Phan Thái Ng và anh Phan Quốc H 2.718.500đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Bà Trương Thị Ch, chị Phan Thị Thùy Tr, chị Phan Kiều Ng, anh Phan Thái Ng và anh Phan Quốc H phải chịu 2.718.500đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (anh Ng đã thanh toán xong).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Nguyễn Văn Tr phải nộp 916.000đồng (lấy tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Trương Thị Ch, chị Phan Thị Thùy Tr, chị Phan Kiều Ng, anh Phan Thái Ng và anh Phan Quốc H phải nộp 504.000đồng (lấy tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: BH/2018: 0008504 ngày 04-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Vậy, bà Trương Thị Ch, chị Phan Thị Thùy Tr, chị Phan Kiều Ng, anh Phan Thái Ng và anh Phan Quốc H còn phải nộp 204.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2021 anh Nguyễn Văn Tr kháng cáo bản án sơ thẩm số 17/2021/DS-ST, ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp, anh Ng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn. Giữ nguyên đất tranh chấp diện tích 73,3m<sup>2</sup> cho anh được tiếp tục sử dụng vì diện tích đất được thể hiện rõ ràng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ranh giới rõ ràng bằng trụ đá, mặt trước giáp tỉnh lộ ĐT 842 là 15,08m, chiều ngang sau hậu giáp đất ông Tuyên là 14.32m, chiều dài giáp ranh bà Huyền là 108,69m, chiều dài giáp ranh ông Phan Văn Nh là 111,73m tất cả được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn Tr trình bày: Anh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đối với phần đất diện tích 73,3m<sup>2</sup> thuộc phạm vi các mốc M3, M4, M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, hiện trạng

có cây trồng do anh trồng. Anh Tr yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn giữ nguyên đất tranh chấp diện tích 73,3m<sup>2</sup> cho anh được tiếp tục sử dụng.

Trong trường hợp buộc phải giao đất, anh Tr yêu cầu trả giá trị cây trồng gồm 25 cây xoài (6-7 năm tuổi), 06 cây dừa (10 năm tuổi) trên đất lại cho anh.

Anh Phan Thái Ng trình bày: Các nguyên đơn không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Hòa Đ là người được ủy quyền của anh Trương Hoài Ch có ý kiến không đồng ý giao đất, nếu phải giao đất ông yêu cầu trả giá trị gồm 25 cây xoài (6-7 năm tuổi), 06 cây dừa (10 năm tuổi) trên đất lại cho anh Ch và cho ông vì tại tòa Hợp đồng mua bán đất, nhà ở và cây trồng ngày 10/12/1998 giữa ông, anh Ch và anh Tr có thỏa thuận ngoài chuyển nhượng đất, nhà thì còn các cây trồng như: Dừa, xoài, mít, chuối và các loại cây khác trên phần đất tranh chấp.

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

Về tố tụng: 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.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoảng 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, do tại phiên tòa phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới và tòa án sơ thẩm có thiếu sót trong thu thập chứng cứ mà cấp phúc thẩm không bổ sung được tại phiên tòa.

### **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:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Tr đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của Tr được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc thửa đất số 65, diện tích 2.827,5m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 63, tọa lại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là của ông Phan Văn Nh (là chồng và cha

của các nguyên đơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nh chết ngày 08/4/2019.

Nguồn gốc thửa đất 81 là của ông Hồng K. Vào năm 1990, bà Phan Thị Ch và ông Nguyễn Văn Ch (là mẹ và cha của anh Tr) nhận chuyển nhượng của ông Hồng K thửa đất số 22, diện tích 1.660,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 12/12/2013, ông Ch được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/12/2018, ông Ch có đơn đề nghị tách thửa 22 thành thửa 66, diện tích 756.1m<sup>2</sup> và 67, diện tích 904m<sup>2</sup>. Sau khi tách thửa xong, ông Ch tặng cho anh Tr thửa 66. Ngày 11/3/2019, anh Tr được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, anh Tr chuyển nhượng toàn bộ thửa 66 cho anh Trương Hoài Ch, ngày 04/3/2020, anh Ch được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/6/2020, bà Phan Thị Ch được cấp quyền sử dụng đất thửa số 67, diện tích 904m<sup>2</sup> Ủy ban nhân dân huyện H (nhận thừa kế của ông Ch). Đến ngày 31/3/2020, bà Ch tách thửa 67 thành thửa 79, diện tích 226m<sup>2</sup> và thửa 80, diện tích 678m<sup>2</sup>. Ngày 08/6/2020, bà Ch chuyển nhượng thửa 79 cho anh Trương Hoài Ch. Ngày 08/6/2020, anh Ch hợp thửa đất 66 và 79 thành thửa 81. Ngày 02/7/2020, anh Ch được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81, diện tích 982,1m<sup>2</sup>.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Hòa Đ là người được ủy quyền của anh Trương Hoài Ch có xuất trình chứng cứ mới là tờ Hợp đồng mua bán đất, nhà ở và cây trồng ngày 10/12/1998 giữa ông Đ, anh Ch và anh Tr có thỏa thuận ngoài chuyển nhượng đất tranh chấp và nhà ở trên đất thì còn các cây trồng như: Dừa, xoài, mít, chuối và các loại cây khác trên phần đất tranh chấp được anh Tr thừa nhận và ông Đ có ý kiến không đồng ý giao đất, nếu phải giao đất ông yêu cầu trả giá trị gồm 25 cây xoài (6-7 năm tuổi), 06 cây dừa (10 năm tuổi) trên đất lại cho anh Ch và cho ông và chứng cứ này do các đương sự không xuất trình và chưa được Tòa án sơ thẩm đối chất giữ các đương sự để làm rõ yêu cầu của các bên cũng như chưa được thẩm định, định giá, xác minh mà cấp phúc thẩm không thể thu thập bổ sung được. Trong trường hợp ông Đ có yêu cầu bồi hoàn giá trị các cây trồng thì thực hiện thủ tục đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để cùng giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra, theo hồ sơ vụ án và thẩm vấn công khai tại phiên tòa đều thể hiện phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự, diện tích 113,6m<sup>2</sup> có vị trí nằm giữa

đất của ông Phan Văn Nh và anh Trương Hòa Ch đều đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên buộc anh Ch cùng có trách nhiệm giao trả đất cùng anh Tr là có thiếu sót, dẫn đến không thể thi hành án được và giải quyết chưa triệt để vụ án. Theo biên bản hòa giải ngày 17/09/2021 tại Tòa án sơ thẩm thể hiện nội dung anh Ch cũng có yêu cầu anh Tr phải giao đủ diện tích đất đã chuyển nhượng được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Ch (trong trường hợp buộc phải giao đất tranh chấp cho Nguyên đơn dẫn đến thiếu diện tích đất anh Ch đã chuyển nhượng của anh Tr) nên cũng phát sinh quan hệ tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự anh Ch và anh Tr nên cũng cần phải làm rõ yêu cầu của anh Ch, anh Tr, ông Đáng và nếu có tranh chấp hợp đồng này thì xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

Mặt khác, theo nội dung hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự diện tích 113,6m<sup>2</sup> có vị trí nằm giữa đất của ông Phan Văn Nh và anh Trương Hoài Ch đều đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự và cùng có sơ đồ đo đạc trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện kích thước, diện tích đất của mỗi bên được cấp nhưng Tòa án sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác định phần đất tranh chấp được cấp quyền sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên nào kèm căn cứ xác định thửa đất của mỗi bên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có được đo đạc hay không để có thể so sánh kích thước, diện tích đất thiếu, đủ hay thừa của mỗi bên để làm căn cứ giải quyết là có thiếu sót. Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền không thể xác định được chứng cứ nêu trên thì phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế ranh đất như: cây trồng, vật kiến trúc (nếu có)... , thời gian, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của mỗi bên để làm căn cứ thì mới giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện và đúng qui định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cần thiết hủy bản án số 17/2021/TLPT-DS ngày 30/9/2021 về việc: “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”, giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo qui định của pháp luật.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết kháng cáo của các đương sự.



[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do hủy bản án sơ thẩm nên anh Nguyễn Văn Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148 và Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh Tr tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0002517 ngày 14/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác tố tụng khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Ngọc Vạng– Nguyễn Tấn Tạng**

**Trần Trung Thành**

*Nơi nhận:*

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

## **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Trung Thành**