TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 405/2025/DS-PT
Ngày: 08-7-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; 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 Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Kiến

Ông Lê Hồng Nước

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 186/2025/TLPT- DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 330/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Ngọc L, sinh năm: 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Đỗ Thành N, sinh năm: 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ngô Văn L1, sinh năm 1965 (chết ngày 10/01/2022)

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L1 gồm*:

3.1.1. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962 (vợ ông L1); (Có mặt)

3.1.2. Ngô Minh T, sinh năm 1985 (con ông L1); (Vắng mặt)

3.1.3. Ngô Thúy H, sinh năm 1988 (con ông L1). (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1962; (Có mặt)

3.3. Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

3.4. Nguyễn Thị Linh Đ, sinh năm 1992; (Có mặt)

3.5. Dương Hồng D, sinh năm 1963; (Có mặt)

3.6. Dương Thu H1, sinh năm 1991; (Có mặt)

3.7. Dương Hồng P, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

3.8. Nguyễn Thị Hồng D1, sinh năm 1980; (Có mặt)

3.9. Đỗ Thị Huỳnh T2, sinh năm 2001; (Có mặt)

3.10. Đỗ Thị Phi P1, sinh năm 2006; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ngân hàng N3, chi nhánh huyện T. (Xin vắng mặt)

- Người dại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh P2; Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

3.12. Ủy ban nhân dân huyện T. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Thành N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Nguyên nguồn gốc đất là ông mua của ông Lưu Văn T3 vào ngày 01/01/1992, mua đất có chiều dài 43m, chiều ngang 8,5m (có làm giấy tay). Đến ngày 11/3/2004, thì ông có bán cho anh Đỗ Thành N chiều ngang 4m, chiều dài 22m, với tổng diện tích 88m^2, thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; đất hiện do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất ông, phía Tây giáp đường lộ, phía Nam giáp đất anh N, phía Bắc giáp đất ông H1.

Thời gian sau này, thì anh N lấn sang phần đất của ông ngang 4m, dài 19m với tổng diện tích 76m^2, thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh N trả lại cho ông phần đất đã lấn sang có chiều ngang 4m, dài 19m, với tổng diện tích 76m^2, thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn anh Đỗ Thành N trình bày: Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, anh cho rằng phần đất đang tranh chấp là anh mua của ông L, nên căn cứ vào hợp đồng mà thực hiện vì phía sau hậu là đất xéo. Cho nên, yêu cầu khởi kiện của ông L thì anh N không đồng ý; theo yêu cầu của bà V, bà N1 thì anh N không đồng ý vì phía sau hậu đất của bà N1, bà V; vì anh cho rằng, phần đất phía sau hậu của bà V, bà N1 là anh N mua của chị Trần Thị P3 (con ông Trần Văn H2), mua với giá là 10.000.000 đồng, mua vào ngày 10/10/2009.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà với đất của anh N. Vì bà cho rằng, nguồn gốc đất của bà là mua của ông Huỳnh Văn Bé B, vào ngày 22/11/1996 chiều ngang 5m, chiều dài khoảng 50m, tính từ mặt lộ kéo dài đến sông lớn (có làm giấy viết tay) với giá là 13,5 chỉ vàng 24kara, bà đã giao đủ vàng cho ông B. Khi mua hai bên có xuống xác định ranh và bà đã nhận đất và sử dụng từ năm 1996 cho đến nay, trên phần đất hiện nay có căn nhà cấp 4 do gia đình bà quản lý và sử dụng. Hiện nay, ông Ngô Văn L1 (đã chết), nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Văn L1 gồm: Nguyễn Thị N1, Ngô Minh T, Ngô Thúy H; bà Nguyễn Thi N2 đại diện yêu cầu buộc anh N phải trả cho bà phần đất mà anh N đã lấn chiếm có chiều ngang 5m x dài 25m (tổng diện tích 125m^2), thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 07; đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Nguyễn Thị Thu V trình bày: Vào ngày 07/01/1993 bà có mua phần đất của ông Lưu Văn T4 (đã chết) chiều ngang 5m, dài 50m, tổng diện tích 250m^2, đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí tự cận như sau: Hướng Đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị N1, hướng Tây giáp với đất anh Đỗ Thành N, hướng Bắc giáp với đường H, hướng Nam giáp với kênh xáng thổi.

Đến năm 2003, Nhà nước cho làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà đến Ủy ban nhân dân thị trấn để làm giấy chứng nhận với diện tích ngang 5m x dài 50m (diện tích 250m^2), được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/11/2003. Đến 03/2004, anh Đỗ Thành N mua đất của ông L ở sát nhà bà và làm xưởng cơ khí. Vào năm 2017, anh N có kêu bà qua nhà ngắm ranh đất để anh N làm mặt bằng phía sau, thì anh N không có nói phần đất phía sau hậu là của anh N. Sau này khi đến đo đạc thì anh N nói đất của bà chỉ

ở phía trước, còn đất phía sau hậu là của anh N, nhưng anh N không biết ranh đất phía sau hậu của mình đến đâu mà đã trồng cây xanh qua đất của bà ở phía sau hậu, bà không cho thì anh N nói "cho tôi trồng để lấy bóng mát khi nào chị làm thì tôi sẽ đốn cây", bà đã nhiều lần nhắc nhở nhưng cho đến nay anh N vẫn không chịu đốn cây xanh mà ngày càng lấn sang đất của bà, đồ đạc thì để qua đất của bà lung tung. Nay bà yêu cầu buộc anh N trả cho bà phần đất ngang 5m, chiều dài 50m; đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Nguyễn Thị Hồng D1, chị Đỗ Thị Huỳnh T2 và chị Đỗ Thị Phi P1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của anh Đỗ Thành N, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

+ Chị Ngô Thúy H, anh Ngô Minh T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị N1, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm và đồng ý để bà Nguyễn Thị N1 đứng ra tranh chấp với anh Đỗ Thành N và đồng ý để bà Nguyễn Thị N1 đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị Linh Đ trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc L, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

+ Ông Dương Hồng D, chị Dương Thu H1, chị Dương Hồng P trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu V, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

+ Ngân hàng N3, chi nhánh huyện T trình bày: Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân các cấp, sẽ thực hiện khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm traviệc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân các cấp, sẽ thực hiện khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu V.

4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Nguyễn Ngọc L (thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 7); với đất của anh Đỗ Thành N (thửa 271, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M2- mốc M8- mốc M9 - đến mốc M10 (theo sơ đồ

đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Nguyễn Thị Thu V (thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 7); với đất của anh Đỗ Thành N (thửa 271, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M3- mốc M7 đến mốc M11 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Nguyễn Thị N1 (thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 7); với đất của bà Nguyễn Thị Thu V (thửa 46, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M4- mốc M5 đến mốc M14 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2).

8. Công nhận diện tích đất 106,8m^2 (thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 7), trong phạm vi các mốc: M7 - M11 - M13 - M5 - M7 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là đất của bà Nguyễn Thị Thu V.

9. Công nhận diện tích đất 100,8m^2 (thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 7), trong phạm vi các mốc: M5 - M14 - M15 – M6 – M5 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là đất của hộ bà Nguyễn Thị N1.

10. Buộc anh Đỗ Thành N có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng ra khỏi phần đất nằm trong diện tích 52,7m^2 (thuộc một phần thửa đất số 45 của ông Nguyễn Ngọc L) và diện tích 106,8m^2 (thuộc một phần thửa đất số 46 của bà Nguyễn Thị Thu V); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ông Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị N1 và anh Đỗ Thành N; đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh và đứng tên quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc ngày ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Hiện trạng đất theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 14/4/2021 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D2 ngày 10/6/2021).

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1. Ông Nguyễn Ngọc L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12.2. Anh Đỗ Thành N phải chịu 45.219.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12.3. Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm.

12.4. Bà Nguyễn Thị Thu V không phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm.

13. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Anh Đỗ Thành N phải chịu 7.950.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ, nhưng do ông Nguyễn Ngọc L đã nộp và thanh lý xong. Cho nên, anh Đỗ Thành N phải có nghĩa vụ nộp lại số tiền 7.950.000 đồng, để trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 05/7/2024, ông Đỗ Thành N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đỗ Thành N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đỗ Thành N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Thành N, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp thửa đất số 45, tờ bản đồ số 07, diện tích 195,8m^2 (đất thổ), hiện do ông Nguyễn Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/3/2004; thửa đất số 271, tờ bản đồ số 07, diện tích 88m^2 (đất thổ), hiện do ông Đỗ Thành N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2004; thửa đất số 46, tờ bản đồ số 07, diện tích 150m^2 (đất thổ), hiện do bà Nguyễn Thị Thu V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2003; thửa đất số 47 do bà Nguyễn Thị N1 quản lý và sử dụng (chưa đứng tên đất); các thửa đất trên tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông L, bà N1, bà V đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lưu Văn T4 khai mở. Theo ông L trình bày: Năm 1992, ông T4 bán một phần đất cho

ông L , có chiều ngang 8,5m, chiều dài 43m, đến Kênh Xáng thổi, việc mua bán có làm giấy tay, ông L đã giao nộp cho Tòa án.

Theo bà N1 trình bày: Năm 1996, ông T4 bán đất cho ông Tám L2, ông Tám L2 bán cho ông Huỳnh Văn Bé B, ông B bán đất cho ông Ngô Văn L1 là chồng của bà N1, đất có chiều ngang 5m, chiều dài 50m, việc mua bán có làm giấy tay, bà N1 đã giao nộp cho Tòa án.

Theo bà V trình bày: Năm 1993 bà V mua đất trực tiếp từ ông T4, đất có chiều ngang 5m, chiều dài 50m, việc mua bán có làm giấy tay, bà V đã giao nộp cho Tòa án.

Theo lời khai ông L, bà N1, bà V là phù hợp với chứng cứ các ông, bà đã nộp cho Tòa án đó là giấy tay mua bán điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Ngô Thị X là vợ ông T4 xác định là ông T4 có bán đất và bán từ mặt tiền giáp lộ đến sau hậu giáp Kênh Xáng thổi.

Theo lời trình bày của ông N cho rằng năm 2004, ông N mua lại một phần đất của ông L chiều ngang 4m, chiều dài từ mặt tiền giáp lộ đến sau hậu là Kênh X1 thổi.

[2] Đối với phần đất đang tranh chấp với bà V, bà N1, ông N cho rằng mua từ bà P3, ông H2, có giấy tay mua bán, ông đã nộp cho Tòa án, về vị trí mua đất từ giáp góc nhà bà V (vị trí M7) kéo ngang sang đất bà N1 khoảng 10m, chiều dài khi mua bán không có đo đạc, nên ông N không biết, giá mua bán là 10.000.000 đồng.

Đối với phần đất tranh chấp với ông L thì ông N cho rằng chiều ngang sau hậu đất là từ mốc M11-M10-M7 có chiều dài hơn 9m, trong khi giấy tay mua bán thể hiện chiều ngang chỉ có 4m. Thực tế khi mua bán, ông L đã giao đủ 4m, ông N nhận đất canh tác ổn định đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp. Do đó việc ông N xác định chiều ngang sau hậu đất tranh chấp với ông L gồm mốc M8-M10-**M8**-M7-M18 về M8. Mặt khác, về chiều dài phần đất mua bán với ông L, ông N cho rằng phần đất kéo dài từ ông T4 tới Kênh Xáng thổi. Do đó việc ông N trình bày mua lại phần đất từ sau hậu bà V, bà N1 đến Kênh X thổi từ bà P3, ông H2, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông N là có cơ sở.

Theo công văn trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định: Phần đất tranh chấp từ các mốc M1-M2-M3-M4-M19-M17-M10- M11-M14-M15 đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa 47, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) hiện trạng bà N1 đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông N cho rằng: Trong trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông, ông N không yêu cầu xem xét buộc bà P3, ông H2 phải trả lại số tiền 10.000.000 đồng tiền mua đất trong vụ án này; Ông N sẽ tự nguyện di

dời hàng rào, cây trồng trên phần đất nếu Hội đồng xét xử công nhận cho ông L, bà V.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đỗ Thành N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

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 khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100; Điều 101; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đỗ Thành N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 87/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N1.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu V.

5. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Nguyễn Ngọc L (thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 7); với đất của anh Đỗ Thành N (thửa 271, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M2- mốc M8- mốc M9 - đến mốc M10 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Nguyễn Thị Thu V (thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 7); với đất của anh Đỗ Thành N (thửa 271, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M3- mốc M7 đến mốc M11 (theo sơ đồ đo đạc

ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất bà Nguyễn Thị N1 (thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 7); với đất của bà Nguyễn Thị Thu V (thửa 46, tờ bản đồ số 7), là đoạn thẳng nối từ mốc M4- mốc M5 đến mốc M14 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2).

9. Công nhận diện tích đất 106,8m^2 (thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 7), trong phạm vi các mốc: M7 - M11 - M13 - M5 - M7 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là đất của bà Nguyễn Thị Thu V.

10. Công nhận diện tích đất 100,8m^2 (thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 7), trong phạm vi các mốc: M5 - M14 - M15 – M6 – M5 (theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là đất của hộ bà Nguyễn Thị N1.

11. Buộc ông Đỗ Thành N có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng ra khỏi phần đất nằm trong diện tích 52,7m^2 (thuộc một phần thửa đất số 45 của ông Nguyễn Ngọc L) và diện tích 106,8m^2 (thuộc một phần thửa đất số 46 của bà Nguyễn Thị Thu V); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ông Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị N1 và ông Đỗ Thành N; đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh và đứng tên quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc ngày ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH D2); đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Hiện trạng đất theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 14/4/2021 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D2 ngày 10/6/2021).

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Ông Nguyễn Ngọc L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13.2. Ông Đỗ Thành N phải chịu 45.219.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13.3. Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm.

13.4. Bà Nguyễn Thị Thu V không phải chịu tiền án dân sự sơ thẩm.

14. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Ông Đỗ Thành N phải chịu 7.950.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ, nhưng do ông Nguyễn Ngọc L đã nộp và thanh lý xong. Cho nên, ông Đỗ Thành N phải có nghĩa vụ nộp lại số tiền 7.950.000 đồng, để trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L.

15. Án phí phúc thẩm:

Ông Đỗ Thành N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0010897 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (ông N đã nộp xong).

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 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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0;
- TAND Khu vực 0;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội