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

Bản án số: 377 /2025/DS-PT
Ngày 30 - 6 - 2025
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 Nguyễn Tấn Tặng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 30tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025, về việc "*Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1984;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thọ Quốc B, sinh năm 1977. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 26/6/2025.

Cùng địa chỉ: Số nhà D, đường L, tổ B, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Kiều A, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà D, đường L, tổ B, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thọ Quốc B, sinh năm 1977;

2. Cháu Đặng Huỳnh Thanh N, sinh ngày 10/8/2010;

3. Cháu Huỳnh Tam N1, sinh ngày 25/3/2019;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đặng Huỳnh Thanh N và cháu Huỳnh Tam N1: Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1984 và ông Trần Thọ Quốc B, sinh năm 1977 (cha, mẹ);

Cùng địa chỉ: Số nhà D, đường L, tổ B, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà D, đường L, tổ B, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

* Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Kiều A là bị đơn.

Ông B, bà Kiều A, ông V có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ D trình bày*:**

Nguồn gốc đất của bà D là của ông Phạm Văn T tặng lại cho bà D với tổng diện tích là 159,7m^2, thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay, bà D đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 659, tờ bản đồ số 8, diện tích 159,7m^2, cấp ngày 08 tháng 01 năm 2020, đất tọa lạc tại phường M, thành phố C, Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Khoảng giữa tháng 7/2023, bà Kiều A và ông V có xây dựng, sửa chữa thêm phần nhà phía sau của mình thì bà D phát hiện bà Kiều A và ông V đã cho các thợ xây lấn qua phần đất phía sau nhà của bà D, sau khi phát hiện bà D đã ra ngăn cản không cho bà Kiều A và ông V tiếp tục xây dựng lấn qua đất của bà D và bà D cũng báo chính quyền địa phương xuống ngăn chặn hành vi xây lấn của bà Kiều A và ông V nên bà Kiều A và ông V ngừng lại không tiếp tục xây dựng nữa. Khoảng giữa tháng 9/2023, lợi dụng lúc vợ chồng bà D đi làm việc không có nhà thì bà Kiều A và ông V đã cho thợ tiếp tục xây dựng lấn qua quyền sử dụng đất của bà D với vị trí một đầu 0,05m, một đầu 0,2m, chiều dài 10m, chiều cao 4m^2, diện tích 83,5m^2.

Sau đó, bà D có gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường M tiến hành hòa giải để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà D bị bà Kiều A và ông V xây dựng lấn qua, kết quả hòa giải không thành.

Nay bà D yêu cầu bà Phạm Thị Kiều A đập bỏ, di dời vách tường xây bằng gạch xi măng với tổng diện tích 83,5m^2 diện tích của bức tường. Trả lại cho bà D phần đất diện tích 83,5m^2 tại thửa số 659, tờ bản đồ số 8, diện tích 159,7m^2, tại phường M, thành phố C, Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, bà D yêu cầu bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V tháo dỡ, di dời vách tường xây bằng gạch xi măng với tổng diện tích 1,2m^2 trong phạm vi các mốc 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 14A bao gồm diện tích của bức tường rào và vách căn nhà phía sau của bà A và ông V, thuộc thửa số 659, tờ bản đồ số 8, tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả đất cho bà D.

Hiện nay, hộ bà D có các thành viên đang sử dụng nhà và đất tại thửa 659, cụ thể như sau: Huỳnh Thị Mỹ D, Trần Thọ Quốc B, Đặng Huỳnh Thanh N, Huỳnh Tam N1.

***- Bị đơn Bà Phạm Thị Kiều A trình bày*:**

Phần đất diện tích 169,4m², thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc do bà Nguyễn Giang Kiều T1 cho bà Kiều A và ông V và ông V vào năm 2013. Đến ngày 02/5/2013, bà Kiều A và ông V và ông V được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật biến động tại trang 3: "Tặng cho bà Phạm Thị Kiều A, sinh năm 1984, CMND số 341269591 và ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1984, CMND số 341231617, thường trú tại: Số C, đường C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo hồ sơ số 29900.000063.TC.VP". Sau khi nhận đất, bà Kiều A và ông V và ông V đã xây dựng tường ranh cao 0,5m, giáp với phần đất thửa 659 và được chủ đất thửa 659 (chị D1) thống nhất ranh đất, không phát sinh tranh chấp. Đến tháng 8/2020, bà Kiều A và ông V và ông V xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và tiếp tục xây tường ranh cao 02m, trên phần tường ranh cũ đã xây trước đó vào năm 2013. Năm 2021, bà Huỳnh Thị Mỹ D khởi kiện bà Kiều A và ông V tại Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và được Tòa án thụ lý giải quyết số 340/2021/TLST-DS ngày 15/6/2021. Lúc này, bà Kiều A và ông V mới biết chị D1 (là chị chồng của bà D) đã sang tên thửa 659 cho bà D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 21/10/2021, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại các thửa 300 và thửa 659. Theo đó, Hội đồng tiến hành thẩm định ghi nhận và vẽ Sơ đồ theo thỏa thuận cụ thể:

- Phần ranh đất giữa bà Kiều A và ông V và bà D xác định là giữ nguyên hiện trạng không tranh chấp, cụ thể: Từ đường Lê Đại H kéo dài vô theo vách tường nhà bà Kiều A và ông V là 35,52m xác định một mốc A.

- Phần ranh đất được Kiều A và bà D tự thỏa thuận: Từ mốc 35,52m kéo vào ra sau là 7,62m xác định một mốc B, nối mốc A và mốc B là đường giữa các bên.

- Tại mốc A phía bên bà D và bà Kiều A và ông V thống nhất mỗi bên chiều ngang là 3,87m, tại mốc B là 3,98m.

Như vậy, giữa bà Kiều A và ông V và bà D đã thống nhất xong ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 300 và thửa 659.

Khoảng tháng 07/2023, bà Kiều A và ông V tiến hành xây dựng mở rộng thêm căn nhà cấp 4 về phía sau. Theo đó, bà Kiều A và ông V xây dựng dựa trên ranh đất đã thỏa thuận thống nhất trước đó. Đồng thời, bà Kiều A và ông V cũng đã xin Giấy phép xây dựng số 527/GPXD-UBND ngày 22/8/2023.

Nhưng trong quá trình xây dựng, bà D nhiều lần phát sinh tranh chấp, cho rằng bà Kiều A và ông V xây lấn đất của bà D nên ngăn cản bà Kiều A và ông V tiến hành xây dựng, đồng thời bà D yêu cầu phải đo đất của bà D có đủ chiều ngang 04m, tức là bà D cố ý làm trái với thỏa thuận thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất đã được giải quyết tại vụ án số 340/2021/TLST-DS ngày 15/6/2021 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Nay bà Kiều A và ông V không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà D. Hiện nay, hộ bà Kiều A và ông V có các thành viên đang sử dụng nhà và đất tại thửa 300, cụ thể như sau: Phạm Thị Kiều A, Nguyễn Xuân V.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mỹ D.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8 của bà Huỳnh Thị Mỹ D với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 của bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V được xác định từ các mốc A, C, 12A, 13A, 14A, 15A,

16A, 19A, 18A (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 16/4/2024 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ mặt đất, không gian cho đến lòng đất; đất tranh chấp tọa lạc tại khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Buộc bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V phải có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị Mỹ D giá trị quyền sử dụng đất diện tích 0,7m^2, thành tiền là 5.040.000 đồng.

Buộc bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trả lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ D diện tích lấn chiếm là 0,5m^2 trong phạm vi các mốc 15A, 17A, 18A, 19A, 15A (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 16/4/2024 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

Đối với ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8 của bà Huỳnh Thị Mỹ D và thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 từ mốc 18A đến mốc 6A, Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng , thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 3 năm 2025, bà Phạm Thị Kiều A là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Bà Phạm Thị Kiều A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kiều A yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị Kiều A với đất của bà D là những đoạn thẳng nối từ các nối A - C - 12A - 13A - 14A - 15A - 17A.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt

quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Kiều A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Kiều A kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Kiều A yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Kiều A với đất của bà D là những đoạn thẳng nối từ các nối A-C 12A- 13A- 14A- 15A- 17A.

[3] Nguồn gốc thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8 là của ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị S chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T ngày 29/12/2008, diện tích 175,2m^2. Ngày 21/01/2009, Ủy ban Nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Như D1. Ngày 26/3/2019, Nhà nước thu hồi diện tích 15,5m^2, diện tích còn lại là 159,7m^2 và ngày 29/3/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Như D1 diện tích là 159,7m^2. Ngày 07/12/2019, ông Phạm Văn T và bà Hồ Như D1 tặng cho bà Huỳnh Thị Mỹ D toàn bộ diện tích 159,7m^2 và ngày 29/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Mỹ D diện tích 159,7m^2. Năm 2021, bà D xây dựng nhà và sử dụng đến nay.

[4] Nguồn gốc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 là của ông Lê Minh T3 và bà Đặng Ngọc T4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Giang K ngày 03/01/2012, diện tích 169,4m^2. Ngày 18/01/2012, Ủy ban Nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Giang K diện tích 169,4m^2. Ngày 23/3/2013, ông Nguyễn Giang Kiều T1 cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C ghi nhận ngày 02/5/2013 vào trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/5/2017, Nhà nước thu hồi diện tích 3,9m^2, diện tích

còn lại là 165,5m^2. Ngày 12/3/2019, Nhà nước thu hồi diện tích 10,7m^2, diện tích còn lại là 154,8m^2. Năm 2020, bà Kiều A và ông V xây dựng nhà phía trước. Năm 2023, bà Kiều A và ông V xây dựng nhà phía sau và sử dụng đến nay.

[5] Năm 2021, bà D tranh chấp ranh đất với bà A và ông V, tại Tòa án. Ngày 21/10/2021, bà D với bà A và ông V thỏa thuận ranh đất như sau: "*... từ đường L kéo dài vô theo vách tường nhà chị A là 35,52m xác định mốc A; từ A kèo dài ra sau 7,62m xác định mốc B, nối mốc A và mốc B là ranh giữa các bên; Tại mốc A phía bên chị D và chị A thống nhất mỗi bên chiều ngang là 3,87m, tại mốc B là 3,98m*". Sau khi hai bên thỏa thuận, bà D rút đơn khởi kiện, Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định đình chỉ số 860/2021/QĐST-DS ngày 10/11/2021, bà A và ông V tiến hành xây dựng hàng rào. Năm 2023, bà A và ông V tháo dỡ một phần hàng rào để xây dựng nhà phía sau thì bà D tiếp tục phát sinh tranh chấp ranh đất với bà A và ông V.

[6] Theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C thì phần đất tranh chấp có diện tích 1,2m^2.

[7] Tại Công văn số 5154/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC ngày 11/10/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định: "*Phần diện tích 1,2m² trong phạm vi các mốc 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 14A có một phần diện tích tương ứng vị trí đất của thửa 300, tờ bản đồ số 8 đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kiều A ngày 02/5/2013 và một phần diện tích của thửa 659, tờ bản đồ số 8 đã được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Mỹ D ngày 08/01/2020".* Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C không xác định được vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của thửa đất nào.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất đoạn ranh từ các mốc A - C - 12A - 13A - 14A là ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên, nên Hội đồng xử xét thống nhất theo sự xác định của các đương sự.

[9] Về phía bà D và bà Kiều A cho rằng, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà D với đất của bà Kiều A là đường thẳng và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, thửa đất số 659, diện tích 159,7m^2, tờ bản đồ số 8, đất ở đô thị của bà D tiếp giáp thửa

đất số 300, diện tích 169,4m^2, tờ bản đồ số 8, đất ở đô thị của bà Kiều A và thửa đất số 300 của bà Kiều A tiếp giáp với thửa đất số 34 của ông Lê Hùng S1 là đường thẳng.

[10] Tuy nhiên, theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C thì đoạn ranh từ mốc 14A-15A- 17A và ranh đất giữa đất của bà Kiều A với đất của ông S1 không phải là đường thẳng. Tại vị trí mốc 15A và mốc 17A nằm về phía đất của bà D, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024, thì từ mốc 13A - 14A - 19A - 18A là đường thẳng.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D xác định đoạn ranh từ mốc 14A đến mốc 15A là vách tường nhà của bà Kiều A và đoạn ranh từ mốc 15A đến mốc 17A là đoạn tường rào do bà Kiều A xây dựng năm 2024, sau khi xảy ra tranh chấp. bà Kiều A cho rằng bà Kiều A xây dựng nhà, tường rào đúng với biên bản thỏa thuận ngày 21/10/2021, tức chiều ngang đất của bà Kiều A (phía sau từ vĩa hè đường L đo vào 35,52m) là 3,87m. Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024, thì chiều ngang đất của bà Kiều A từ mốc 15A đến mốc 10A và từ mốc 18A đến mốc 9A không đủ 3,87m, nhưng cũng như phần nhận định ranh đất giữa đất của bà Kiều A và đất của ông S1 không phải là đường thẳng, thì chiều ngang đất của bà Kiều A đương nhiên không đủ 3,87m, nên việc bà Kiều A yêu cầu sử dụng đúng chiều ngang là 3,87m là không phù hợp.

Án sơ thẩm xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà D với đất của hộ bà Kiều A là đoạn thẳng nối từ các mốc A- C-12A- 13A- 14A-19A-18A và buộc hộ bà K trả giá trị quyền sử dụng 0,7m^2 đất cho bà D với số tiền 5.040.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà Kiều A, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Kiều A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[8] Do kháng cáo của bà Kiều A không được chấp nhận, nên bà Kiều A phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Kiều A.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mỹ D.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8 của bà Huỳnh Thị Mỹ D với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 của bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V được xác định từ các mốc A - C - 12A - 13A - 14A - 15A - 16A - 19A - 18A (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 16/4/2024 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ mặt đất, không gian cho đến lòng đất; đất tranh chấp tọa lạc tại khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Buộc bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V phải có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị Mỹ D giá trị quyền sử dụng đất diện tích 0,7m^2, thành tiền là 5.040.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Buộc bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trả lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ D diện tích lấn chiếm là 0,5m^2 trong phạm vi các mốc 15A - 17A - 18A - 19A - 15A (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 16/4/2024 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

Đối với ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 659, tờ bản đồ số 8 của bà Huỳnh Thị Mỹ D và thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 từ mốc 18A đến mốc 6A, Hội đồng xét xử không xem xét.

2. Chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 7.447.000 đồng. Chi phí này bà Huỳnh Thị Mỹ D đã tạm ứng và chi xong nên bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V có trách nhiệm nộp để trả lại cho bà Huỳnh Thị Mỹ D.

3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Kiều A và ông Nguyễn Xuân V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 432.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị Mỹ D được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0000428 ngày 12/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

4. Về án phí phúc thẩm.

Bà Phạm Thị Kiều A phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bà Kiều A là 300.000 đồng theo biên lai số 0003186 ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng