

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 279/2025/DS-PT

Ngày 28 - 5 - 2025

V/v Tranh chấp về dân sự
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 Tạng.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- **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:**
Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 4 năm 2025 và ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 677/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, về việc “V/v tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 214/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 14/3/2025.

Địa chỉ: Số B, N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông M: Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1976. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Lê Danh E, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983.

3.3. Chị Trương Thị Hồng N, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1966.

3.5. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1982.

3.6. Chị Lê Thị Kim Y, sinh năm 1981.

3.7. Anh Lê Văn D1, sinh năm 1995.

3.8. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Lê Thùy D2, sinh năm 1987.

3.10. Chị Lê Thị D3, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Chị Lê Thị G, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

* *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn M là bị đơn.

Có mặt **anh Trần Đình H, anh Nguyễn Hoàng P, anh Lê Danh E.** Chị Nguyễn Thị T, chị Trương Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị N1, anh Lê Văn Đ, chị Lê Thị Kim Y, anh Lê Văn D1, chị Nguyễn Thị N2, chị Lê Thùy D2, chị Lê Thị D3, chị Lê Thị G. Riêng anh Danh E vắng mặt phiên tòa ngày 28/5/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại tòa án và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn Lê Văn D là ông Trần Đình H trình bày:

Ông D có phần đất thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất nêu trên có nguồn gốc là của ông Lê Văn Ú (cha của ông D) chết để lại cho ông D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D đứng tên ngày 14/9/2015. Phần đất hiện nay do ông D và ông Danh E cùng quản lý, sử dụng.

Giáp ranh với phần đất của ông D là phần đất của ông Lê Văn M có chiều dài khoảng 180m. Vào năm 2002, khi ông Ú còn sống thì giữa ông Ú và ông M

thống nhất trồng 03 trụ đá làm ranh (trụ số 1 là đầu lộ, trụ số 2 là giữa đất và trụ số 3 là sau hậu đất). Nhưng tháng 7/2022 thì ông M đã tự ý nhổ trụ đá ranh số 2 và ranh số 3, lấn qua đất của ông D. Sau khi trồng trụ đá thì ông Ú có dựng 01 miếu thờ, bên gia đình ông M cũng không có tranh chấp. Đến khoảng năm 2017, 2018 thì ông M cho xây dựng hàng rào nhưng không ngay đất nên phát sinh tranh chấp thì ông M dừng không xây dựng tiếp.

Ông Lê Văn D khởi kiện yêu cầu:

Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 854 của ông Lê Văn D với thửa 868 của ông Lê Văn M, cùng tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M3 – M8 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Yêu cầu hộ ông Lê Văn M di dời tài sản và trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 437,3m² thuộc thửa 854 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, ông D thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn Lê Văn M trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 868 là của ông Lê Văn N3 và bà Phạm Thị T1 cho ông Lê Văn M hơn 40 năm nay. Giáp ranh với ông Lê Văn D thửa 854, cùng tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Khi cha của ông D là ông Lê Văn Ú còn sống thì giữa ông Ú với ông M có thỏa thuận với nhau khi bên nào lên liếp làm vườn thì phải chừa 5 tấc, chỉ có thỏa thuận miệng, không có lập biên bản.

Ông M lên vườn trước thì có chừa 5 tấc, khoảng 02 năm sau ông Ú lên vườn thì không có chừa 5 tấc của ông Ú như thỏa thuận ban đầu. Ông M không đồng ý nên ngăn cản và báo chính quyền, nhờ chính quyền xem xét. Tuy nhiên ông Ú vẫn không chừa 05 tấc như thỏa thuận.

Qua nhiều lần hòa giải tại địa phương thì đã thống nhất và xuống 03 trụ đá để làm ranh. Tuy nhiên hiện 03 trụ đá không còn: Trụ đá số 1 đầu đất giáp lộ đất thì ông Ú đã nhổ bỏ và trồng lại chỗ khác chứ không phải trụ đá hiện tại, trụ đá số 3 cuối đất thì con ông Ú là ông D đã nhổ bỏ, còn trụ đá giữa ông M phát hiện

không đúng như thỏa thuận, ngã về phía ông M nên ông M kêu con là ông Lê Văn D1 nhổ bỏ.

Hiện ranh đất giữa ông M và ông D vẫn còn.

Phần hàng rào lưới B40 là của ông M xây dựng, lúc xây hàng rào thì bên ông D không đồng ý xây dựng ngay ranh đất nên ông M chừa lại 1m để làm hàng rào, để ngăn trộm.

Do đó ông M không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, xác định ranh giới là như hiện trạng Tòa án xem xét thẩm định.

Xác định ranh giới giữa thửa 854 với thửa 868 là đường thẳng nối từ các mốc M2 – M10 – M11 theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/5/2023 đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, ông M thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản.

Ông M xác định phần đất thửa 868 của ông M là do cha mẹ cho ông M. Những thành viên có tên trong hộ khẩu của ông chỉ là thành viên hộ khẩu chứ không có quyền sử dụng gì đối với phần đất này. Ngoài các đương sự tham gia trong vụ án thì không còn tranh chấp với ai khác.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Danh E trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông Trần Đình H. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Lê Văn Ú là cha của ông D và ông Danh E. Khi ông Ú chết thì ông D đi đăng ký kê khai nhận thừa kế. Năm 2015 ông D đã được cấp giấy chứng nhận. Ông Danh E là người sinh sống trên phần đất này từ khi ông Ú còn sống cho đến nay. Năm 2002 thì giữa ông Ú với ông M có thống nhất xác định ranh và trồng 03 trụ đá. Trụ đá thứ nhất là trụ giáp lộ hiện còn, trụ thứ hai và trụ thứ 3 thì bên gia đình ông M đã nhổ bỏ hiện không còn. Sau khi trồng trụ đá thì ông Ú có dựng 01 miếu thờ, bên gia đình ông M cũng không có tranh chấp. Đến khoảng năm 2017, 2018 thì ông M cho xây dựng hàng rào nhưng không ngay đất nên phát sinh tranh chấp thì ông M dừng không xây dựng tiếp. Do đó việc ông M

xác định ranh không đúng mà ranh đất giữa hai bên là từ các mốc M3 – M9 – M8 như hiện trạng lúc Tòa án thẩm định.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, ông Danh E thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D1 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với lúc thẩm định, ông D1 thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 854, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Văn D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 868, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc A (Mốc A cách mốc M2 một đoạn dài 2,77m theo hướng về mốc M3) đến mốc B (Mốc B cách mốc M10 một đoạn dài 1,08m theo hướng về mốc M9') đến mốc C (Mốc C cách mốc M10' một đoạn dài 1,03m theo hướng về mốc M9) đến mốc D (Mốc D cách mốc M11 một đoạn dài 1,76m theo hướng về mốc M8).

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 8 năm 2024, ông Lê Văn M có đơn

kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông M với đất của ông D là đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M11.

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 chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn M, sửa bản án sơ thẩm. Xác định ranh đất giữa đất ông D với đất của ông M là những đoạn thẳng nối từ các mốc MA-ME-MB-MC-MD.

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. Ông M mỗi kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông M yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông M với đất của ông D là đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M11.

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 854, tờ bản đồ số 20 là của cụ Lê Văn Ú là cha của ông D. Năm 2015 cụ Ú chết, ông D tiến hành thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2015.

[4] Nguồn gốc thửa đất số 868, tờ bản đồ số 20 là của cụ Lê Văn N3 và cụ Phạm Thị T1 (cha mẹ của ông M) cho ông Lê Văn M cách nay khoảng 40 năm. Năm 1995, ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2005

ông M được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 868, diện tích 6.068m² đất thổ và đất rừng cây lâu năm.

[5] Phần đất của ông D thừa đất số 854 tiếp giáp với đất của ông M thừa đất số 868. Theo ông M vào khoảng năm 2000, ông M có đào con mương giáp ranh đất ông D, khi đào có chừa 0,5m. Sau đó, ông D tiếp tục đào con mương, nhưng khi phía ông D đào mương không có chừa 0,5m. Trong quá trình sử dụng giữa cụ Ú với ông M không thống nhất với nhau về ranh đất. Năm 2002, cụ Ú với ông M thống nhất xác định ranh và có cắm 03 trụ đá. Hiện nay còn 01 trụ đá tại vị trí mốc MA (giáp lộ) do ông Ú di dời qua phần đất của ông M, trụ đá cuối đất không còn, đối với trụ đá giữa do nghiêng về phía đất của ông M, nên con của ông M nhổ bỏ.

[6] Về phía ông D cho rằng trụ đá tại vị trí mốc MA (giáp lộ) thì vẫn còn, trụ đá giữa và trụ đá cuối đất thì bị gia đình ông M nhổ bỏ. Sau khi cắm trụ đá thì phía cụ Ú có xây dựng M1 thờ sát trụ đá tại vị trí mốc MA hiện nay Miếu thờ vẫn còn.

[7] Xét thấy, phần đất của ông D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thửa đất số 854, diện tích 10.560m², diện tích đo đạc thực tế 10.075,2m². Ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 868, diện tích 6.068m², diện tích đo đạc thực tế 5.625,1m². Đất của ông D và ông M đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D và ông M đều thừa nhận trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có được đo đạc thực tế, nên không thể căn cứ vào diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích đất của ông D hoặc ông M thiếu hay thừa mà phải căn cứ vào quá trình thực tế quản lý sử dụng để xác định ranh.

[8] Ông D và ông M đều thừa nhận năm 2002 thì giữa cụ Ú với ông M có thỏa thuận cắm 03 trụ đá để xác định ranh đất. Hiện tại vị trí mốc MA có 01 trụ đá (giáp lộ). Ông M cho rằng phía gia đình ông D di dời, ông D không thừa nhận, nhưng ông M không có chứng cứ chứng minh phía gia đình ông D di dời trụ đá tại vị trí mốc MA. Đồng thời, tiếp giáp (gần) với tại vị trí mốc MA cụ Ú có xây dựng 01 cái Miếu thờ hiện nay vẫn còn, khi cụ Ú xây dựng Miếu thờ thì phía ông M cũng không có ý kiến hoặc tranh chấp gì.

[9] Mặt khác, vào năm 2017-2018, ông M có xây dựng hàng rào trụ đá, lưới B40 từ vị trí mốc MA (trụ đá) trở vào khoảng 31m, khi ông M xây dựng

ông D cũng không có tranh chấp hoặc ý kiến gì. Điều đó, chứng tỏ ông M thừa nhận ranh đất của ông M đến trụ đá tại vị trí mốc MA và hàng rào lưới B40, nên việc ông M yêu cầu xác định ranh đến mốc M2 là không có căn cứ.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D thống nhất giữ nguyên hiện trạng hàng rào là ranh đất. Đây là sự tự nguyện của ông D phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về ranh đoạn cuối 02 thửa đất giáp kênh thủy lợi là con mương. Ông D và ông M đều xác định khi đào mương mỗi bên đều chừa 0,5m mới đến ranh đất là phù hợp với tập quán ở địa phương. Tuy nhiên, từ khi đào mương đến nay hơn 20 năm thì ít nhiều con mương cũng bị sạt lở. Ông D với ông M tranh chấp ranh tại vị trí mốc M9' đến M10 là 2,16m, M9 đến M10' là 2,06m và đoạn ranh từ mốc M8 đến mốc M11 là 3,51m.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D và ông M đều xác định tại vị trí mốc M8 và mốc M11 là mí bờ mương của bên đất ông M và mí bờ mương của bên đất của ông D, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên được sử dụng $\frac{1}{2}$ của con mương tại vị trí mốc MB, MC, MD là phù hợp.

[13] Qua các tài liệu chứng cứ, lời khai của các đương sự, nên việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông D với đất của ông M là những đoạn thẳng nối từ các mốc MA-ME-MB-MC-MD là phù hợp.

[14] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp nhận một phần kháng cáo của ông M. Xác định ranh quyền sử dụng đất giữa đất ông D với đất của ông M là những đoạn thẳng nối từ các mốc MA-ME-MB-MC-MD là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông M, sửa bản án sơ thẩm.

Xác định ranh đất giữa đất ông D với đất của ông M là những đoạn thẳng nối từ các mốc MA-ME-MB-MC-MD.

[16] 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.

[17] Do kháng cáo của ông M được chấp nhận, nên ông M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn M.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 854, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Văn D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 868, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối từ mốc MA-ME-MB-MC-MD. Các mốc trên thể hiện theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới đã được xác định. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự sử dụng theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất phải di dời theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000423 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Ông Lê Văn M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

3. Về án phí phúc thẩm.

Ông Lê Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm.

4. Về chí phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tại chỗ tổng cộng là 11.559.300 đồng, ông D, ông M mỗi người phải chịu 5.779.700 đồng (ông D đã

nộp và chi xong). Do ông D đã nộp tạm ứng nên thu của ông M 5.779.700 đồng để trả lại cho ông D.

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 huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện 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 Tăng