TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP** Bản án số: 389/2025/DS-PT Ngày: 02-7-2025 *"V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Phạm Minh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2025/TLPT-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2025, về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 352/2025/QĐ-PT, ngày 11 tháng 6 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 415/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bé T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số D Lô E, khu dân cư T, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (*Nay là:* Số D Lô E, khu dân cư T, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp);

Người tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị T: Ông Cao Minh T1- là luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ;

- Bị đơn: Ông Lê Huỳnh Quốc T2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (*Nay là:* Khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Huỳnh Quốc T2 là bà Nguyễn Thị Cẩm D, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; (Nay là tổ B, ấp B, xã M, Tỉnh Đồng Tháp);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Huỳnh Quốc T2 là luật sư Trần Hà Xuân P – thành viên CN Công ty L2 Luật – Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ: số I đường P, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (*Nay là:* số I đường P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp*);*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Cẩm D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là tổ B, ấp B, xã M, Tỉnh Đồng Tháp);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Cẩm D là Luật sư Trần Hà Xuân P – thành viên CN Công ty L2 Luật – Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ: số I đường P, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (*Nay là:* số I đường P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp*);*

2. Chị Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1991;

3. Chị Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1993;

4. Anh Nguyễn Minh N2, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp B, xã M, Tỉnh Đồng Tháp);

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp B, xã M, Tỉnh Đồng Tháp);

6. Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: Số B, N, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (*Nay là:* Số B, Nguyễn Sinh S, Khóm B, Phường S, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo*: chị Phạm Thị Bé T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm chị T trình bày:***

Ngày 31/7/2019, bà Phạm Thị Bé T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa 338, tờ bản đồ số 13, diện tích 401m^2 (trong đó 300m^2 đất ở nông thôn + 101m^2 đất trồng cây lâu năm), toạ

lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, nguồn gốc đất là bà T nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ ông Phạm Minh T3, ông T3 là cậu ruột của bà T. Khi nhận chuyển nhượng QSDĐ không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc diện tích thực tế và xác định ranh giới của thửa đất mà thực hiện chuyển nhượng toàn bộ diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Phạm Minh T3 sang cho bà T. Các bên đã chuyển nhượng xong, bà T đã trả đủ tiền cho bên chuyển nhượng, bà T đã nhận đất và hiện bà T quản lý sử dụng thửa 338.

Tiếp giáp với thửa đất 338 của bà T là thửa 1173, tờ bản đồ số 13 đất do ông Lê Huỳnh Quốc T2 đứng tên QSDĐ, nhưng thực tế thì bà Nguyễn Thị Cẩm D là người trực tiếp sử dụng đất trên thực địa. Vào tháng 5 năm 2023, khi thấy bà D tiến hành làm hàng rào có đường ranh không thẳng như sơ đồ thửa đất đã in trong Giấy chứng nhận QSDĐ và có phần lấn sang thửa đất của bà T nên bà T có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Bà T không đồng ý ranh đất được xác định theo trụ đá đã cắm như biên bản thỏa thuận ngày 21/3/2016. Bà T cho rằng sự thỏa thuận xác lập ranh giới QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị L với bà D vào ngày 21/3/2016 là không có giá trị vì bà Nguyễn Thị L không phải là người đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ mà bà L chỉ là thành viên hộ sử dụng đất. Bà T yêu cầu xác định ranh giới QSDĐ giữa thửa đất 338, tờ bản đồ 13 do bà T đứng tên với thửa 1173, tờ bản đồ số 13 do ông T2 đứng tên căn cứ theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp. Đối với 04 trụ đá có trên đất mà bên bà D trình bày là ranh đất do hai bên xác định từ trước thì bà T không đồng ý. Phần đất các bên đang tranh chấp hiện bà D sử dụng từ trước cho đến nay.

Tại đơn khởi kiện bà Phạm Thị Bé T yêu cầu: Buộc ông Lê Huỳnh Quốc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm D trả cho bà T diện tích đất lấn chiếm khoảng 54,6m^2 thuộc thửa đất 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Phạm Thị Bé T đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Sau khi đo đạc diện tích đất tranh chấp có thay đổi so với yêu cầu trước đây, tại phiên tòa bà Phạm Thị Bé T yêu cầu: Buộc ông Lê Huỳnh Quốc T2 trả cho bà T diện tích 44,7m^2 thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Phạm Thị Bé T đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện: Bà Phạm Thị Bé T căn cứ theo Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 31/7/2019, số vào sổ cấp GCN: CS 06059 và Trích lục bản đồ địa chính thửa đất 338, tờ bản đồ số 13. Theo kết quả Sơ đồ đo đạc ngày 28/12/2023 của Trung tâm K thì thửa đất của bà T thiếu diện tích so với giấy chứng nhận QSDĐ, đồng thời cạnh tiếp giáp với thửa đất 1173 không thẳng như Trích lục bản đồ địa chính thửa đất 338 của bà T.

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 338 bà T đang giữ bản chính, không thực hiện bất kỳ giao dịch nào. Nguyên đơn thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2023, thống nhất kết quả định giá tài sản ngày 20/5/2024. Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Công trình, vật kiến trúc có trên đất các bên cũng không tranh chấp; trường hợp phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó sẽ tự di dời và không yêu cầu bồi thường. Ngoài ra, bà T không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không trình bày yêu cầu gì thêm.

**** Bị đơn ông Lê Huỳnh Quốc T2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Cẩm D, đồng thời bà D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Bà D, ông T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trước năm 1945, cha mẹ của bà D là cụ ông Nguyễn Văn C và cụ bà Nguyễn Thị P1 khai hoang đất bãi bồi để canh tác và sinh sống, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 20/5/1997 do bà Nguyễn Thị P1 đứng tên thửa 1332, tờ bản đồ số 3, diện tích 700m^2, toạ lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2006, bà P1 tặng QSDĐ thửa 1332 cho bà Nguyễn Thị Cẩm D, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 1332 cho hộ bà D vào ngày 19/4/2006 diện tích 700m^2. Ngày 01/12/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 1173, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính chính quy) diện tích 709,4m^2 (trong đó 700m^2 đất ở nông thôn + 09,4m^2 đất trồng cây lâu năm), toạ lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có đo đạc thực tế và không xác định ranh với các hộ lân cận. Hiện nay thửa 1173 do bà D trực tiếp sử dụng trên thực địa, ông Lê Huỳnh Quốc T2 là người đứng tên. Việc ông T2 đứng tên QSDĐ với hình thức do bà D vay tiền ông T2 nên hộ bà D thực hiện chuyển nhượng cho ông T2 đứng tên nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay, bà D vẫn thanh toán đầy đủ việc trả lãi cho ông T2, giữa bà D với ông T2 không có tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng thửa 1173, không có nội dung yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Đất của bà D giáp ranh với ông Nguyễn Văn S1, ông S1 là cha của bà Nguyễn Thị L (S). Năm 2014, bà D và bà L (bà L là mẹ của ông T3, là bà ngoại của Phạm Thị Bé T) thống nhất thỏa thuận cắm 02 trụ đá xác định ranh giữa mương để bơm cát san lấp, tiền bơm cát chia đều hai bên. Do phần đất giáp ranh giữa hai bên là con mương, việc cắm ranh không thẳng nên ranh đất có phần cong cho đến bây giờ và được hai bên thừa nhận, sử dụng ổn định. Đến năm 2016, bà Nguyễn Thị L thưa ra chính quyền tranh chấp với bà D về ranh đất, ban hòa giải ấp đã tổ chức hòa giải giữa bà L với bà D, kết quả là hai bên cùng thống nhất cắm trụ đá ranh, cắm thêm 02 trụ đá vào năm 2016, tổng cộng có tất cả 04 trụ đã được cắm cố định để xác định ranh và hiện nay vẫn còn (có 01 trụ bị nghiêng đổ, chôn vùi

sâu dưới đất nhưng vẫn còn), theo đo đạc thực tế được xác định từ mốc M3-M5-C-M7, việc thỏa thuận ranh giới có lập thành biên bản.

Đến năm 2014, ông S1 chuyển cho cháu ngoại là ông Phạm M đứng tên QSDĐ. Đến năm 2019, hộ ông T3 chuyển nhượng QSDĐ cho bà Phạm Thị Bé T mà không ký giáp ranh với bà D. Riêng đối với phần diện tích đo đạc thửa 1173 tính luôn phần tranh chấp thì chưa đủ diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận. Phần đất đang tranh chấp từ trước đến nay bên phía bà T không sử dụng mà do bên bà D sử dụng. Từ trước cho đến nay bà D sử dụng đất theo ranh đất mà hai bên xác lập, không có hành vi lấn ranh qua thửa đất của nguyên đơn. Từ khi bà L và bà D thống nhất xác định ranh năm 2016 cho đến nay thì bà L cũng như ông T3 không có tranh chấp gì về ranh giới QSDĐ với bà D. Do đó, bà D, ông T2 không thống nhất với toàn bộ với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, bà D không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Ông T2, bà D đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2023, thống nhất kết quả định giá tài sản ngày 20/5/2024. Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Công trình, vật kiến trúc có trên đất các bên cũng không tranh chấp; trường hợp phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó sẽ tự di dời và không yêu cầu bồi thường. Ngoài ra, bà D, ông T2 không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

**** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Chị Nguyễn Thị Cẩm N thống nhất lời trình bày của bà D. Ngoài ra, chị N không có yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Cẩm N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Chị N1 thống nhất lời trình bày của bà D. Ngoài ra, chị N1 không có yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Anh Nguyễn Minh N2, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh Đ: đã được tống đạt hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham gia hòa giải cũng như phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bé T về việc yêu cầu ông Lê Huỳnh Quốc T2 trả cho bà T diện tích 44,7m^2 thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Phạm Thị Bé T đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Phạm Thị Bé T thuộc thửa 338, tờ bản đồ 13 với đất của ông Lê Huỳnh Quốc T2 thuộc thửa 1173, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là một đường thẳng nối từ mốc M3– M5 (trụ đá) – MC – M7 (*Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/12/2023 của* Trung tâm K*).*

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên đương sự có nghĩa vụ di dời các tài sản, công trình và vật kiến trúc khác của mình có trên phần đất tranh chấp về phía phần đất của mình.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: chị T có đơn yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T.

- Bị đơn là bà D, ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của chị T. Thống nhất với quyết định bản án sơ thẩm.

Người tham gia bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh 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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc xác định ranh đất của thửa 338 (do chị T đứng tên quyền sử dụng đất) và thửa 1173

(do anh T2 đứng tên Quyền sử dụng đất) nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*" là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn là chị T không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của chị T; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự xác định được như sau: chị Phạm Thị Bé T đang quản lý, sử dụng thửa 338, tờ bản đồ số 13, diện tích 401m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 31/7/2019 cho chị Phạm Thị Bé T; Phần đất này do chị T nhận chuyển nhượng từ hộ ông Phạm Minh T3 trọn thửa nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế, không có xác định ranh ngoài thực địa và cũng không có ai ký giáp ranh.

Cho đến khi chị T thấy bà D tiến hành làm hàng rào có đường ranh không thẳng như trong sơ đồ thửa đất đã in trong Giấy chứng nhận QSDĐ thì chị T mới biết đất của chị hiện đang sử dụng bị thiếu so với Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp. Khi nhận chuyển nhượng chị T không biết diện tích đất bị thiếu nên cũng không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với hộ ông Phạm Minh T3.

Do đó, nay chị T cho rằng phần diện tích đất đo đạc thực tế tại thửa 338 mà chị đang đứng tên quyền sử dụng đất bị thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ và xác định phần đất bị thiếu là do bên bà D lấn ranh là chưa đủ căn cứ.

Trong quá trình sử dụng đất giữa hai thửa đất 338 và thửa 1173 thì người quản lý, sử dụng đất trước đây của thửa 338 là bà L mẹ ông T3 (ông T3 là người chuyển nhượng đất qua cho chị T) với thửa 1173 của bà D thì vào ngày 21/3/2016 bà L có tranh chấp với bà D về ranh giới của 02 thửa đất tại tổ hòa giải ấp B; qua động viên của tổ hòa giải (biên bản hòa giải lập ngày 21/3/2016 tại bút lục 85-86), lúc này bà L và bà D đã thống nhất ranh của hai thửa đất là giữa con mương và có xác định ranh bằng trụ đá cố định và hiện trụ đá vẫn còn. Bà D sử dụng phần diện tích đất hiện tranh chấp ổn định từ trước đến nay. Mặt khác, tại phiên tòa chị T thừa nhận khi cấp quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế và không xác định ranh với các hộ lân cận. Do đó, việc chị Phạm Thị Bé T cho rằng diện tích đất của chị T đang sử dụng là thiếu so với diện tích đất chị T nhận chuyển nhượng là do ông Lê Huỳnh Quốc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm D lấn chiếm là hoàn toàn không có

căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, cần xác định ranh giữa hai thửa đất như hiện trạng sử dụng là phù hợp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là chưa phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận;

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận;

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp nên chấp nhận.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T nên chị T phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 38, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai; Điều 155, Điều 175 của Bộ luật dân sự; 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị Bé T;

2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 215/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân Huyện Cao Lãnh.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Bé T về việc yêu cầu ông Lê Huỳnh Quốc T2 trả cho chị T diện tích 44,7m^2 thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Phạm Thị Bé T đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị Phạm Thị Bé T thuộc thửa 338, tờ bản đồ 13 với đất của ông Lê Huỳnh Quốc T2 thuộc thửa 1173, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là một đường

thẳng nối từ mốc M3– M5 (trụ đá) – MC – M7 (*Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/12/2023 của* Trung tâm K*).*

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên đương sự có nghĩa vụ di dời các tài sản, công trình và vật kiến trúc khác của mình có trên phần đất tranh chấp về phía phần đất của mình.

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

**** Về chi phí tố tụng:*** Chị Phạm Thị Bé T phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 7.574.000 đồng (bảy triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Chị T đã nộp đủ và chi xong

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:*** Chị Phạm Thị Bé T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000859 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3. Về án phí phúc thẩm:

Chị T phải chịu 300.000 đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009241 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 dân sự 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 GĐ-KT TAND Tỉnh; - VKSND Tỉnh; - TAND H. Cao Lãnh (Tòa án ND Khu vực 9- Đồng Tháp); - Chi cục THADS H. Cao Lãnh (Phòng THA DS Khu vực 9- Đồng Tháp); - Đương sự; - Lưu: VT, HSVA, TDS.	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM** **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Võ Tr