

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 253/2026/DS-PT

Ngày 23-3-2026

*“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 Lê Thành Tôn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 01, ngày 05 tháng 02 và ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (Trụ sở 1), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 808/2025/TLPT-DS ngày 24/11/2025, về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 348/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim V:

- Ông Trần Đức T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số B T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số D, đường C, khu phố B, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1968;

3.2. Anh Nguyễn Đại V1, sinh năm 1996;

3.3. Chị Lê Thị Trúc A, sinh năm 1996;

3.4. Anh Nguyễn Phương N, sinh năm 1998;

3.5. Chị Nguyễn Thị Quỳnh N1, sinh năm 2006;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958;

3.7. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1960;

3.8. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1971;

3.9. Anh Hồ Minh P1, sinh năm 1995;

3.10. Chị Hồ Thị Yến N2, sinh năm 1999;

3.11. Cháu Nguyễn Ánh N3, sinh năm 2015;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Ánh N3: Ông Nguyễn Văn L1 là cha ruột và bà Nguyễn Thị Kim V là mẹ ruột.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Trần Đức T, bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Đại V1 có mặt tại phiên tòa. Bà Trần Thị L, chị Lê Thị Trúc A, anh Nguyễn Phương N, chị Nguyễn Thị Quỳnh N1, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H1, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim V, anh Hồ Minh P1, chị Hồ Thị Yến N2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim V trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại để lại cho mẹ bà V quản lý, sử dụng. Mẹ bà V để lại cho bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 864, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Giáp với đất bà V là đất của ông Nguyễn Văn T1, cư ngụ cùng địa phương. Bà V và ông T1 có 01 cái mương sử dụng chung, mỗi người một nửa.

Vừa qua, bà V có làm hàng rào nhưng ông T1 ngăn cản, ông T1 cho rằng cái mương là của ông T1, bà V làm hàng rào lấn đất ông phía ngoài mặt lộ chiều ngang 01m, chiều dài 03m, ông T1 yêu cầu bà V phải tạm ngưng lại, chờ cơ quan giải quyết.

Đất của mẹ bà V cho như thế nào thì bà V sử dụng đúng với diện tích đất và ranh đất từ xưa đến giờ nhưng ông T1 cho rằng bà V lấn đất, hai bên tranh chấp, hàng rào bà V đang làm phải bỏ ngang.

Bà V có gửi đơn đến địa phương nhờ can thiệp giải quyết. Buổi hòa giải ngày 02 tháng 3 năm 2024 tại UBND xã M, ông T1 có đến giải quyết. Ông T1 luôn cho rằng bà V lấn chiếm đất, bà V yêu cầu xác định ranh đất mỗi người một nửa cái mương nhưng ông T1 không chịu nên hòa giải không thành. Cán bộ hòa giải đã có lập biên bản.

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà V phần đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 37,41m, diện tích khoảng 56,115m², thửa số 864, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Kim V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông Nguyễn Văn Thông T2 thửa số 842, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 là đường thẳng từ mốc M9 đến M3. Bà V không đồng ý toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Bà V đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản của Tòa án và đồng ý với sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 864, tờ bản đồ số 4 hiện bà V đang giữ bản chính, không có cầm cố thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác. Ngoài ra, nguyên đơn không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- Theo đơn phản tố và tại phiên tòa Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T1 không đồng ý. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 842, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Xã M, tỉnh Đồng Tháp). Nguồn gốc đất này là của cha ông T1 là Nguyễn Văn S để lại cho ông T1 quản lý, sử dụng và đứng tên hợp pháp.

Cha ông T1 thấy bà Nguyễn Thị X (chị ông S) không có nhà ở nên cho bà X phân đất nền nhà để ở. Sau khi bà X chết thì cháu ngoại của bà X là Nguyễn Thị Kim V về sửa nhà và lấn qua đất ông T1. Bà V đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 864, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đối với phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp từ mốc M3, M9, M2 về mốc M3, diện tích 39,1m². Từ mốc M9 đến mốc M3 có vật kiến trúc là 03 cây trụ bê tông do phía nguyên đơn là bà V đã xây dựng trên phần đất của ông T1, phần đất mà bà V đang tranh chấp.

Ông T1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa 842, tờ bản đồ số 4 của ông T1 với thửa 864, tờ bản đồ số 4 của bà V đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng từ mốc M2 đến mốc M9.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim V phải di dời công trình kiến trúc có trên phần đất của ông T1 trong phạm vi các mốc từ M3, M9, M2 đến M3 thuộc thửa 842, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản của Tòa án và đồng ý với sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 842, tờ bản đồ số 4 hiện ông T1 đang giữ bản chính, không có cầm cố thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T1 không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp, đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 236 Luật đất đai, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 864 và thửa 842, cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối các mốc M9 đến M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 864, tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho bà Nguyễn Thị Kim V với thửa 842 tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 là đoạn thẳng nối từ các mốc M2 đến M9 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc, tài sản ra khỏi diện tích đất của ông Nguyễn Văn T1 trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M9 trở về M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh đất đã được xác định; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Bà Nguyễn Thị Kim V và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Kim V phải nộp 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009239 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, bà V còn nộp thêm số tiền là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu 5.978.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (bà V đã nộp và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật và thi hành án.

Ngày 29/9/2025, bà Nguyễn Thị Kim V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét và tuyên thừa đất của bà V là Mốc 3, không phải là Mốc 2 (theo Sơ đồ đo đạc). Xác định lại ranh đất của bà V tại thửa đất số 864, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Số B, ấp D, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Đức T, bà Nguyễn Thị Thu P trình bày: Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 là đường thẳng từ mốc M9 đến M3. Bà V không đồng ý toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1. Ông T yêu cầu Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để đo đạc lại.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà V. Ông T1 yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa 842 của ông T1 với thửa 864 của bà V, đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng từ mốc M2 đến mốc M9. Yêu cầu bà V phải di dời công trình kiến trúc có trên phần đất của ông T1 trong phạm vi các mốc từ M3, M9, M2 đến M3, thuộc thửa 842, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn Đại V1 trình bày: Anh V1 thống nhất theo trình bày của ông T1, không có ý kiến gì khác.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 116/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim V còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự nhưng bà Trần Thị L, chị Lê Thị Trúc A, anh Nguyễn Phương N, chị Nguyễn Thị Quỳnh N1, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn H1, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim V, anh Hồ Minh P1, chị Hồ Thị Yến N2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim V yêu cầu xem xét và tuyên thừa đất của bà V là Mốc 3, không phải là Mốc 2 (theo Sơ đồ đo đạc). Xác định lại ranh đất của bà V tại thửa đất số 864, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy:

Nguồn gốc đất thuộc thửa số 864, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp) có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị X được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1995. Sau khi bà X chết (năm 2009), bà Nguyễn Thị H nhận thừa kế và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 864, tờ bản đồ số 4, diện tích 511,0m² vào ngày 27/2/2014. Ngày 22/11/2021, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim V, đến ngày 16/12/2021 bà V được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 864, tờ bản đồ số 4, diện tích 511,0m², quá trình cấp giấy không có đo đạc thực tế.

Nguồn gốc đất thuộc thửa 842, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp) có nguồn gốc là của ông

Nguyễn Văn S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/5/1998, được cấp đổi quyền sử dụng đất 11/12/2006. Sau khi ông S chết (năm 2009), ông Nguyễn Văn T1 được nhận thừa kế và đến ngày 02/5/2013 ông Nguyễn Văn T1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 842, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.341,0m², quá trình cấp giấy không có đo đạc thực tế.

Căn cứ mà bà V yêu cầu xác định ranh giới giữa diện tích đất thuộc thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 là đoạn thẳng nối từ mốc M3 – M9 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 là: Ranh giới thửa 842 cấp cho ông T1, thửa 864 cấp cho bà V có con mương, nguồn gốc là của bà ngoại bà V (là bà X) cho bà V, khi cho bà V nghe mẹ và bà ngoại bà V nói ranh giới giữa đất của bà V và ông T1 là giữa con mương. Ngoài ra, bà V không còn căn cứ nào để xác định ranh giới.

Căn cứ để ông T1 yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 là đoạn thẳng nối từ mốc M2 – M9 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 là: Ranh giới diện tích đất thuộc thửa 842 cấp cho ông T1 đối với thửa 864 cấp cho bà V có con mương làm ranh, toàn bộ diện tích đất con mương do cha ông T1 đào để khai thác nước và bắt cá hàng năm. Hiện trạng con mương vẫn còn, trên phần đất tranh chấp vẫn còn ống bọng do cha ông T1 và ông T1 đặt từ xưa đến giờ, phía bờ sông đối diện phần đất tranh chấp ông T1 có đặt miếu T3 từ xưa đến giờ, phía bờ mương giáp với bà V trước đây mẹ bà V có trồng hàng gáo, hiện nay vẫn còn các gốc gáo này. Ngoài ra, ông T1 không còn căn cứ nào để xác định ranh giới.

Hiện trạng sử dụng đất thực tế: Tại phiên tòa và tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2024 bà V thừa nhận con mương do ông T sử dụng bắt cá từ xưa đến giờ, bà V không có sử dụng, con mương ai đào thì bà V không biết, nhưng bà V chỉ nghe bà ngoại bà V nói con mương là của chung mỗi người nửa mương, ngoài ra bà V không biết ranh giới đất bà V ở đâu. Đến khi bà V đổ trụ làm hàng rào thì ông T1 ngăn cản và tranh chấp đến nay.

Như vậy, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng thực tế cho thấy con mương do ông T1 quản lý và sử dụng từ xưa đến giờ, hiện trạng trên con mương vẫn còn ống bọng do phía ông T1 đặt để lấy nước từ sông vào mương.

Ngoài ra, căn cứ vào sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì diện tích đo đạc thực thuộc thửa 842 của ông T1 là 1.090,9m² thiếu 250,1m² so với diện tích đất được cấp giấy là

1.341,0m²; diện tích đất đo đạc thực tế thuộc thửa 864 của bà V là 415,3m² thiếu 95,7m² so với diện tích đất được cấp giấy là 511m². Do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V và ông T1 không có đo đạc thực tế, nên giữa nguyên đơn và bị đơn không có ký giáp ranh với nhau. Vì vậy, ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 864 và thửa 842 được xác định trên cơ sở ranh giới tồn tại từ lâu và thực tế sử dụng.

Do đó xác định con mương là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T1. Bà Nguyễn Thị Kim V yêu cầu được sử dụng nửa con mương và xác định ranh giới thuộc thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 từ mốc M3 - M9 là không có cơ sở chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu xác định ranh giới thuộc thửa 864 của bà V với thửa 842 của ông T1 là đoạn thẳng nối từ mốc M2 – M9 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 là có căn cứ chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim V phải di dời công trình kiến trúc có trên phần đất của ông T1 trong phạm vi các mốc từ M3, M9, M2 đến M3, thuộc thửa 842, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

Từ những nội dung nhận định trên, xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 864, tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho bà Nguyễn Thị Kim V với thửa 842 tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 là đoạn thẳng nối từ các mốc M2 đến M9, theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Bà Nguyễn Thị Kim V có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi diện tích đất của ông Nguyễn Văn T1.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh đất đã được xác định; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

Bà V kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử xét việc trình bày và yêu cầu kháng cáo của bà V là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa ông T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để đo đạc lại, tuy nhiên ông T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 5.978.000 đồng, bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu. Bà V đã nộp và đã chi xong.

[7] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà V không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, 165, 244, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, 236 Luật đất đai 2024; Điều 26, Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim V về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 864 và thửa 842, cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối các mốc M9 đến M3, theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 864, tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho bà Nguyễn Thị Kim V với thửa 842 tờ bản đồ số 4, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 là đoạn thẳng nối từ các mốc M2 đến M9, theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình, tài sản, vật kiến trúc ra khỏi diện tích đất của ông Nguyễn Văn T1, trong phạm vi các mốc M2 – M3 – M9 trở về M2, theo sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh đất đã được xác định; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 20/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Bà Nguyễn Thị Kim V và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 5.978.000 đồng, bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu. Bà V đã nộp và đã chi xong.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009239 ngày 14/10/2024

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp), bà V còn phải nộp thêm số tiền là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003970 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trường hợp Bản án 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.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GD, KT, TT-THA Tòa án Tỉnh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 9 – Đồng Tháp;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

Lê Thành Tôn