

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 533/2026/DS-PT
Ngày: 18-6-2026
Về việc tranh chấp về dân sự
quyền sử dụng đất, ranh giới
quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi
thường thiệt hại do tài sản bị
xâm phạm.

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 Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán:

Ông Đinh Chí Tâm;

Ông Trần Hữu Tính.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2026/TLPT-
DS, ngày 20 tháng 3 năm 2026, về việc: “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng
đất, ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm
phạm.”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 14-01-2026 của Tòa án nhân
dân khu vực 12 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 863/2026/QĐ-PT ngày
07 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 700/2026/QĐ-
PT ngày 24 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên
tòa số 435/TB-TA ngày 18 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị D, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1949; Địa
chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:**

1. Ông Phạm Phú L, sinh ngày 26 tháng 6 năm 1965;

Địa chỉ: Số H N, Tổ D, Khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Phạm Tấn T, sinh ngày 10 tháng 10 năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D, là nguyên đơn trong vụ án.

(Bà D, ông L có mặt, ông T vắng mặt. Bà D vắng mặt ngày tuyên án.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn kiện sửa đổi, bổ sung, quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, trình bày:

Bà và ông Phạm T4 (cha ruột của ông L, ông T) có mối quan hệ là bà con cô cậu ruột. Vào năm 1984, bà có bán (chuyển nhượng) cho ông T4 phần đất không xác định diện tích, vị trí từ lộ làng (mí đường C hiện nay) đến mí hầm (ao), còn sau mí hầm trở vô là đất mồ mã của gia đình, bà không bán. Việc mua bán không có đo đạc, tuy nhiên có làm giấy viết tay, hiện giấy mua bán bên ông T4 giữ, bà không có giữ, trong giấy mua bán chỉ có bà và ông T4 ký tên. Từ khi mua bán đất với ông T4 thì giữa gia đình bà với gia đình ông T4 không có chôn trạ đá ranh.

Sau khi mua đất của bà thì ông T4 quản lý, sử dụng. Khi ông T4 chết thì bà không biết để lại cho ai, chỉ thấy con của ông T4 là ông Phạm Phú L và Phạm Chí Thanh quản L1, sử dụng. Bà biết sau khi mua đất của bà thì ông T4 được đứng tên quyền sử dụng đất, ông T4 chết thì vợ là bà Lê Thị H (nay cũng đã chết) đứng tên, trong đó có diện tích 703m² thuộc thửa đất 202, tờ bản đồ số 18, là phần đất mua của bà. Sau khi bà H chết hiện ai đứng tên đất thì bà không biết. Lúc ở xã giải quyết thì ông Phạm Tấn T nói là đất tranh chấp đã cho, chia cho ông Phạm Phú L nên bà kiện ông L, sau đó ông L ủy quyền lại cho ông Phạm Tấn T. Do không am hiểu pháp luật, lớn tuổi nên khi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án bà nghĩ ông T đại diện nên kiện ông T tại Tòa mà không kiện ông L.

Năm 2022, tại Ủy ban nhân dân thị trấn T thì bà và ông T (đại diện cho ông L) đã thỏa thuận được ranh đất với nhau, cụ thể: Ông T sử dụng diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là chừa cho bà một đường đi (vô nhà mồ của mẹ và chị ruột bà) có chiều ngang 1,5m, lấy từ góc nhà mồ đo ra theo Sơ đồ đo đạc từ mốc M3, M4, M11, M10 trở về mốc M3.

Lý do phát sinh tranh chấp với ông T là do ông T đem dừa trồng phía trước nhà mồ của gia đình bà, bà không đồng ý vì sợ khi cây lớn lên sẽ ngã vào nhà mồ của gia đình bà. Từ đó, ông T không trồng dừa nữa mà đem trạ đá cắm không chừa đường đi cho bà 1,5m như Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn T được hai bên thống nhất.

Sau khi hòa giải, bà cũng có trồng một hàng cây kiểng như mai vàng, mái kiểng thủy, lưỡi hổ, bụi bông trang, nguyệt quế bên phần đất của bà, không phải trồng trên phần đất đã chừa đường đi có chiều ngang 1,5m đường như đã thỏa thuận.

Bà xác định: Vị trí đất từ sau mí hầm đến nhà mồ, bà không bán cho ông T4, mà để làm nơi chôn cất. Khi bán đất cho ông T4 thì mộ của gia đình bà đã có trước. Bà chỉ bán đất cho ông T4 đến vị trí mí hầm tức là mốc M8 đến M5 theo Sơ đồ.

Việc bà khởi kiện không có giấy tờ gì chứng minh, giấy mua bán đất với ông T4 thì bà không còn giữ, nếu bên ông T xuất trình được giấy tờ bà bán đất tới vị trí nhà mồ hoặc hàng cây kiềng bà trồng thì bà không tranh chấp gì nữa.

Căn cứ bà D khởi kiện: Sau khi mua đất của bà, ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là thửa 202, tờ bản đồ 18, diện tích 703m². Năm 2023, ông Phạm Phú L nhận thừa kế của ông Phạm T4 và bà Lê Thị Hoàng T1 đất số 202, tờ bản đồ số 18, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 4 năm 2023. Ngày 24 tháng 7 năm 2023, ông L đã đăng ký xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính năm 2023 đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 18 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 211, tờ bản đồ 19 (đổi từ thửa 202, tờ bản đồ 18), diện tích là 741,5m². Như vậy, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vượt 37,5m² so với phần diện tích của bà đã bán cho ông T4 là 703m². Do đó, bà xác định ông L đã lấn chiếm đất của bà, ông L sử dụng không đúng hiện trạng mà ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu.

Bà Nguyễn Thị D yêu cầu:

- Buộc ông Phạm Phú L trả lại cho bà phần đất có chiều ngang 14,3m, chiều dài 07m, diện tích 100,1m², thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), qua đo đạc diện tích thực tế là 84,5m² trong phạm vi các mốc từ M8, M9, M10, M3, M4, M5 trở về M8, theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận cho bà D được quyền sử dụng phần đất trên.

Ngoài ra, bà không trình bày hay yêu cầu gì khác.

Bà xác định rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Phạm Tấn T, do ông T không phải là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp, ông T cũng không có tài sản gì trên đất tranh chấp, không liên quan gì trong vụ kiện này. Do trước đây ông L ủy quyền cho ông T tham gia hòa giải ở xã nên bà nghĩ ông T là bị đơn nên xác định sai người bị kiện.

Đối với yêu cầu phân tố của ông L về việc bồi thường tiền cây xoài: Bà D trình bày:

Bà có chặt cây xoài là đúng sự thật, nhưng cây xoài mọc trên đất mồ mã, không rõ là ai trồng, nhưng anh em ông L nói là của ông L trồng. Do nhánh cây xoài ngã trên nhà mồ nên bà mới chặt cây xoài. Trước khi chặt cây xoài, chị của bà tên Nguyễn Thị T2 ở Thành phố Hồ Chí Minh (không rõ năm sinh, địa chỉ cụ thể) có kêu ông Phạm Tấn T, ông Phạm Chí T3 (em ông T) chặt cây xoài nhưng

anh em ông T không chịu chặt. Ông T3 còn kêu con bà tên Võ Minh D1 chặt. Ông D1 không biết chặt cây nên bà mới kêu người sống gần đó (không rõ họ tên, năm sinh, địa chỉ) chặt để làm củi. Sau khi chặt cây xoài xong thì ông T lại hỏi sao lại chặt cây, hai bên cự cãi qua lại. Cuối cùng, bà không rõ ai đem cây xoài về làm củi. Bà không rõ cây xoài “cóc” trồng mấy năm, đường kính thân cây khoảng 30cm, đã cho trái, không biết trị giá bao nhiêu tiền. Bà không đồng ý với yêu cầu bồi thường của ông Phạm Phú L.

Theo đơn phản tố, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Phú L, trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cha ông tên ông Phạm Văn T4 (Phạm T4), được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01411 QSDĐ/A1, số phát hành E 0403740, ngày 18 tháng 12 năm 1993. Đến năm 2004, hộ ông cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa 202, tờ bản đồ số 18, diện tích 703m², mục đích sử dụng: đất Ao (hồ), số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01586 QSDĐ/5544/QĐ-UB, số phát hành AA490058 ngày 13 tháng 9 năm 2004. Năm 2005, hộ ông Phạm T4 ủy Q sử dụng đất đối với thửa 202, tờ bản đồ số 18 nêu trên cho mẹ ông là Hộ bà Lê Thị H (vợ ông T4). Đến ngày 08 tháng 11 năm 2005, Hộ bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện H ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00784, số phát hành AD660675.

Năm 2023, thành viên trong Hộ bà Lê Thị H và hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của bà Lê Thị Hoàng L2 văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, tự nguyện tặng, cho và nhường phần thừa kế cho cá nhân ông Phạm Phú L được toàn quyền quyết định, định đoạt đối với thửa 202, tờ bản đồ số 18 nêu trên. Đến ngày 14 tháng 4 năm 2023, ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10893, số phát hành DK857970. Đến ngày 27 tháng 10 năm 2023, ông được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 202, tờ bản đồ số 18 thành thửa 211, tờ bản đồ số 19, diện tích 741,5m², mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Như vậy, việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho H1 ông Phạm Văn T4 (P), sau đó cấp đổi, rồi cấp cho Hộ bà Lê Thị H, rồi cuối cùng cấp cho ông tại thửa 202, tờ bản đồ số 18 (nay thửa 211, tờ bản đồ số 19) là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Qua các lần cấp giấy thì không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2022 thì bà Nguyễn Thị D có hành vi tự ý đến phần đất của ông để chặt 01 (một) cây xoài trên 20 năm tuổi. Sự việc xảy ra, ông có ủy quyền cho em ông là Phạm Tấn T làm đơn gửi cho Công an thị trấn T, huyện H (nay là Công an xã T) để yêu cầu xử lý hành vi vi phạm hành chính của bà D. Đồng thời, ông còn ủy quyền cho Phạm Tấn T gửi đơn cho Ủy ban nhân dân thị trấn T yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà D (yêu cầu

chấm dứt hành vi chặt phá cây cối và bao chiếm phần đất diện tích 703m², thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 18 của ông). Đến ngày 24 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay Ủy ban nhân dân xã T) tổ chức hòa giải theo đơn yêu cầu của ông. Tại buổi hòa giải, Hội đồng hòa giải đã động viên và các bên đã thống nhất được nội dung:

- Phía ông sử dụng đúng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và ông sẽ chừa cho bà D 1,5m đất lấy mốc từ ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp để đo ra, để bà D có không gian trong việc tới lui quản lý khu mộ của gia đình bà.

- Về phía bà D sẽ không rào lối đi trên phần đất của bà, để cho em ông là Phạm Tấn T được lưu thông ra đường (vì con đường mòn này đã hình thành trên 20 năm mà hộ Phạm Tấn T lưu thông ra đường hằng ngày).

Qua buổi hòa giải, các bên đã đồng ý hòa giải và được Hội đồng hòa giải ghi nhận vào Biên bản hòa giải thành. Ông đã thực hiện đúng theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn T là chừa 1,5m (tính từ ranh đất đo ra) để cho bà D có không gian trong việc tới lui, quản lý khu mộ của gia đình bà D. Nhưng không hiểu vì sao nay bà D lại khởi kiện đòi phần đất của ông ngang 14,3m x chiều dài 7m, diện tích 100,1m² (qua đo đạc thực tế là 84,5m²). Điều này thật vô lý và hoàn toàn không có căn cứ. Còn việc bà D cho rằng ông không thực hiện đúng theo nội dung biên bản hòa giải thành ngày ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn T là hoàn toàn không đúng, mà ngược lại bà D không thực hiện đúng theo nội dung biên bản hòa giải thành, cụ thể bà D lấn chiếm rồi trồng mai kiểng và các loại cây kiểng khác trên phần đất của ông, vì vậy anh em ông dựng những cọc đá tạm thời để ngăn bà D không lấn chiếm thêm.

Gia đình ông trực tiếp canh tác, sử dụng thửa 202, tờ bản đồ số 18 (nay thửa 211, tờ bản đồ số 19) ổn định, liên tục, lâu dài, hợp pháp từ năm 1984 đến nay, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Nay bà D khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất cho bà D như nêu trên là hoàn toàn không có căn cứ, không đúng quy định. Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D.

Ngoài ra, ông Phạm Phú L yêu cầu phản tố:

- Buộc bà Nguyễn Thị D di dời toàn bộ cây trồng, tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp 84,5m², thuộc một phần thửa 202, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 211, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M8, M9 về M3 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 để trả lại cho ông diện tích đất trên.

- Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 19) của ông với thửa đất số 187, tờ bản đồ 18 (nay là thửa đất số 210, tờ bản đồ 19) của bà D (phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là đoạn thẳng nối các mốc M9, M10, M3, theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024.

- Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại do có hành vi chặt phá cây xoài (hơn 20 năm tuổi) của ông trên thửa 202, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 211, tờ bản đồ số 19, số tiền tạm tính là: 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông L rút lại đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, ông không yêu cầu bà D bồi thường số tiền 6.500.000 đồng.

Bị đơn ông Phạm Tấn T, trong quá trình tố tụng có ý kiến:

Phần đất bà D tranh chấp là của ông Phạm Phú L, ông T chỉ là người được ông L ủy quyền tham gia hòa giải ở xã nên ông không biết gì, bà D kiện ông là sai đối tượng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 14-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp, đã tuyên xử:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

1.1. Buộc ông Phạm Phú L di dời tài sản trên đất nếu có trả lại cho bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,6m² trong phạm vi các mốc M9, M10, M3, M14, M12 về mốc M9 thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

1.2. Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5,6m² trong phạm vi các mốc M9, M10, M3, M14, M12 về mốc M9 thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D đối với ông Phạm Tấn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Phú L.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị D di dời tài sản trên đất nếu có để trả lại cho ông Phạm Phú L phần đất có diện tích 78,9m² trong phạm vi các mốc M12, M14, M4, M5, M8 về mốc M12 thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Phú L đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của bà Nguyễn Thị D (thửa 210) với thửa đất của ông Phạm Phú L (thửa 211) là đường thẳng từ mốc M12 đến mốc M14.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân

dân khu vực 12 - Đồng Tháp), Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 16 tháng 7 năm 2024, Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hg Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 - Đồng Tháp).

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Phú L trả lại cho bà Nguyễn Thị D 1.702.800 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Phú L được miễn tiền án phí.”

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/01/2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo yêu cầu: Sửa một phần nội dung bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà: Buộc ông L trả cho bà D diện tích đất 78,9m² trong phạm vi các mốc M12-M14-M4-M5-M8-M12 thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) và công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đối với tài liệu, chứng cứ là “Tờ sang nhà, hoa màu (đất)” ngày 24/5/1984 (AL) giữa vợ chồng bà là ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Phạm T4 và bà Lê Thị H (cha mẹ của ông L), bà D xác nhận là đúng. Tuy nhiên, khi thỏa thuận bán đất cho ông T4, bà thỏa thuận chỉ bán đến “**mí hầm trong**”, không bán sát (gần) khu mộ.

Ông L cung cấp bản chính “Tờ sang nhà, hoa màu (đất)” ngày 24/5/1984 (AL) giữa vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị D với cha mẹ của ông L, và trình bày: Phần đất bà D thỏa thuận bán cho cha ông năm 1984 diện tích khoảng 2000m², chừa ranh cặp khu mồ mã của gia đình bà D. Qua nhiều lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi, diện tích đất có thay đổi (mất mấy trăm m²) nhưng ranh đất không thay đổi. Gia đình ông vẫn chừa cho bà D lối đi 1,5m vào khu mộ. Nhưng khoảng năm 2022 khi xảy ra tranh chấp, bà D chặt cây xoài trên đất của ông cho rằng gia đình ông lấn ranh là không đúng. Ông L nhận thấy bản án sơ thẩm xử là có cơ sở, ông thống nhất không có kháng cáo. Ông không đồng ý kháng cáo của bà D, đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông Phạm Tấn T. Xét sự vắng mặt của ông T không ảnh hưởng đến việc xét xử, không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự khác, phù hợp quy định của pháp luật. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông T.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng bà D bán (sang nhượng) cho cha, mẹ ông L là ông Phạm T4 và bà Lê Thị H từ năm 1984, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, không đo đạc xác định diện tích cụ thể. Sau khi chuyển nhượng đất xong, bà D không còn trực tiếp ở trên đất, hằng năm bà có về chăm sóc mồ mả. Tuy nhiên, bà D, ông T4 và sau đó là vợ, con ông T4 không thỏa thuận, đặt vấn đề trông trú đá để xác định ranh đất giữa phần đất bà D đã sang nhượng cho ông T4 với khu đất mồ mả bà D còn chừa lại. Từ 2021, hai bên phát sinh tranh chấp, do phía gia đình ông L yêu cầu địa chính đo đạc lại đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D, ông L thống nhất tài liệu, chứng cứ là “Tờ sang nhà, hoa màu (đất)” ngày 24/5/1984 (AL) giữa ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị D với ông Phạm T4 và bà Lê Thị H (cha mẹ của ông L). Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[2.2] Căn cứ nội dung “Tờ sang nhà, hoa màu (đất)” ngày 24/5/1984 (AL) thể hiện vợ chồng bà D đồng ý sang nhà, hoa màu, đất cho vợ chồng ông T4, bà H, như sau:

“1) Chiều ngang 15m, Đông giáp Phạm T5, T6 giáp ranh (viết trong giấy là danh) vách kho.

2) Chiều dài (không ghi), Nam giáp mé sông C, T6 giáp mí hầm trong, ranh (viết trong giấy là danh) cận nền mã bà Ú, cô N.

...”

Như vậy, giấy sang nhượng không thể hiện diện tích chuyển nhượng, không thể hiện số thửa đất, tờ bản đồ.

[2.3] Bà D, ông L xác định phần đất bà D sang nhượng cho ông T4, sau đó ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là 703m², loại đất Ao (hồ). Tuy nhiên, căn cứ tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) cung cấp kèm Công văn 4774/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG&TTLT ngày 22/12/2024 (bút lục 111) thể hiện:

- Ông Phạm Văn T4 (P), được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/1998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01411 QSĐĐ/A1, số phát hành (bìa) E 0403740, tổng diện tích 25.254m², trong đó có tất cả 05 thửa đất, thửa chuyển nhượng của bà D là thửa 1233 tờ bản đồ 5, diện tích 730m² đất Ao (bút lục 106).

- Ngày 13/9/2004, Hộ ông Phạm T4 Đ1 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp (cũ) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01586 QSĐĐ/5544/QĐ-UB, số phát hành AA490058, tổng diện tích 25.785m², trong đó thửa 1233, tờ bản đồ 5 đổi thành thửa 202m², tờ bản đồ 18, diện tích 703m², mục đích sử dụng: đất Ao (hồ) (bút lục 105).

- Sau khi ông T4 chết, năm 2005, các thành viên trong Hộ gồm: con, cháu, dâu của ông T4 thống nhất cho bà Lê Thị H (vợ ông T4) đứng tên toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hộ ông T4 được cấp ngày 13/9/2004 (bút lục 103-104);

- Ngày 08/11/2005, Hộ bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00784, số phát hành AD660675, thửa 202, tờ bản đồ 18, diện tích 703m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (tách thành 01 giấy riêng) (bút lục 102). Ngoài ra, Hộ bà Lê Thị H còn được cấp riêng nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất.

- Sau khi bà H chết, anh, chị em của ông L thống nhất chia thừa kế cho ông L được quyền sử dụng đất thửa 202. Ngày 14 tháng 4 năm 2023, ông Phạm Phú L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS10893, số phát hành DK 957970 thửa 202, tờ bản đồ 18, diện tích 773m² (có chỉnh lý về diện tích), mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản (bút lục 94).

- Ngày 27 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Phú L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CN02473, số phát hành DM 923473, đổi số thửa thửa 202, tờ bản đồ 18, diện tích 773m², thành thửa 211, tờ bản đồ 19, diện tích 741,5m², mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản. Việc thay đổi diện tích thửa đất qua các lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận: “.....Diện tích thay đổi nhưng ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không chuyển nhượng, chuyển đổi. (Bút lục 93,95).

- Căn cứ Công văn 2364/UBND-HC ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Tháp) cung cấp thông tin: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 202, tờ bản đồ 18 cho Hộ ông Phạm T4 ngày 13/9/2004 (tương ứng thửa 1233 tờ bản đồ 5 cấp năm 1998), đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không đo đạc thực tế và không phát sinh tranh chấp...”

[2.4] Riêng phần đất mồ mã bà D quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D trình bày do diện tích nhỏ nên bà không kê khai. Qua đo đạc, phần đất mồ mã do bà D quản lý sử dụng thể hiện tại các mốc M1-M2-M3-M10-M1 diện tích 57,5m² (chưa tính diện tích vùng tranh chấp), đất cây lâu năm, được xác định là thửa 210, tờ bản đồ 19 năm 2023 (tương ứng một phần thửa 187, tờ bản đồ 18 trước đây.)

[2.6] Bà D yêu cầu ông Phạm Phú L trả lại cho bà phần đất qua đo đạc diện tích thực tế là 84,5m² trong phạm vi các mốc từ M8, M9, M10, M3, M4, M5 trở về M8, theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp, vì cho rằng vị trí mốc M5-M8 là vị trí “mí hầm” mà trước đây bà thỏa thuận chỉ sang nhượng đất cho ông T4 tới vị trí đó. Xét thấy:

[2.6.1] Bà D không có chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng đất cho ông T4 đến vị trí mốc M5-M8, vì bà đã xác định từ năm 1984, sau khi chuyển nhượng đất cho ông T4, bà không còn trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác phần đất diện tích 84,5m² trong phạm vi các mốc từ M8, M9, M10, M3, M4, M5 trở về M8, theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024. Qua thời gian dài, giữa bà với ông T4, vợ, con ông T4 không thỏa thuận, xác định lại ranh đất. Bà cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất khu mồ mã vì cho rằng diện tích nhỏ. Ngoài ra, câu chữ trong “Tờ sang nhà, hoa màu (đất)” ngày 24/5/1984 (AL)” cũng không thể hiện rõ ràng diện tích đất, chiều dài, tuy nhiên về ranh đất có ghi rõ: “Phía Tây giám mí hầm trong, ranh (viết là danh theo cách phát âm địa phương) **căn nền mồ bà Ú, Cô N.**”, trong tờ sang nhượng không thể hiện phần đất bà D thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T4 từ nền mộ đo ra phía hầm là 7m như trình bày và yêu cầu của bà D.

[2.6.2] Mặt khác, bà D trình bày: Năm 2021 hai bên phát sinh tranh chấp. Năm 2022, Ủy ban nhân dân. Tại Biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 bà D xác định việc bán đất cho cha ông T (L) không có giấy tờ, chỉ nói miệng là bán từ mí lộ đến bờ hầm, còn lại đất mồ mã bà không bán. Sau khi hòa giải, hai bên đã xác định được ranh đất là ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có kèm Sơ đồ đo vẽ của cán bộ địa chính Ủy ban thị trấn (bút lục 12). Bà D trình bày bà thống nhất ranh đất do Ủy ban hòa giải. Tuy nhiên, nguyên nhân bà khởi kiện ra Tòa, do ông T không chừa lối đi cho bà vào khu mộ như biên bản hòa giải và trồng dừa trên phần đất của bà, sau đó còn cấm trụ đá không chừa cho bà lối đi vào mộ 1,5m. Như vậy, có căn cứ xác định, từ ban đầu bà D đã không có đủ chứng cứ chứng minh vị trí đất bà chuyển nhượng cho ông T4 là mốc M5-M8.

[2.6.3] Căn cứ Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, qua đối chiếu hồ sơ địa chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) xác định:

- Trên sơ sở Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024, ranh đất giữa thửa 211 hiện nay của ông L và thửa 210, tờ bản đồ 19 năm 2023 của bà D, chưa được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tương ứng một phần thửa 187, tờ bản đồ 18 trước đây), được xác định tại vị trí như sau: Từ mốc M3 đo về thửa 211 một đoạn 0,4m cắm mốc M14, từ mốc M9 đo về thửa 211 một đoạn 0,37m. Nối mốc M12 và M14 là ranh đất giữa thửa 210 (của bà D, chưa được cấp giấy) và thửa 211 của ông L.

- Căn cứ vị trí ranh đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXII) xác định, qua đối chiếu hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất cho thấy ranh đất cách xa góc mộ hơn 2m, bà D không bị cản trở lối đi vào khu mộ.

[2.6.4] Đối với trình bày của bà D cho rằng, tuy khi chuyển nhượng đất cho ông T4 không đo đạc, không xác định diện tích, tuy nhiên ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu chỉ có 730m², sau nhiều lần cấp đổi, diện tích có thay đổi: 703m², 773m² nay là 741,5m², phần dư ra là do ông L lấn chiếm của bà nên yêu cầu ông L phải trả lại. Trình bày của bà L là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Mặt khác, như viện dẫn trên, căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn T khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L: “.....*Diện tích thay đổi nhưng ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không chuyển nhượng, chuyển đổi.*”

[2.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 14-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, xác định ranh đất giữa 02 thửa đất 210 của bà D và thửa đất 211 của ông L tại vị trí ranh cấp giấy là có căn cứ. Bà D kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận Đơn kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đà Dúng được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm 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 1 Điều 308, các Điều 91, 92, 148, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 14-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

Căn cứ:

- Điều 5, khoản 6, 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 227, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự (*được sửa đổi, bổ sung năm 2025*);

- Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, các khoản 4, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

1.1. Buộc ông Phạm Phú L di dời tài sản trên đất (nếu có) trả lại cho bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 5,6m² trong phạm vi các mốc M9, M10, M3, M14, M12 về mốc M9 (theo Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp); thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

1.2. Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5,6m² trong phạm vi các mốc M9, M10, M3, M14, M12 về mốc M9 (theo Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp) thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D đối với bị đơn ông Phạm Tấn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Phú L.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị D di dời tài sản trên đất (nếu có) để trả lại cho ông Phạm Phú L phần đất có diện tích 78,9m² trong phạm vi các mốc M12, M14, M4, M5, M8 về mốc M12 (theo Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp) thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Phú L đối với bà Nguyễn Thị D về yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 6.500.000 đồng (cây xoài).

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 210 của bà Nguyễn Thị D với thửa đất 211 của ông Phạm Phú L, cùng tờ bản đồ 19 là đường thẳng từ mốc M12 đến mốc M14 (theo Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Toà án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp), Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 16 tháng 7 năm 2024, Sơ đồ xác định diện tích thửa đất kèm theo Công văn số 631/CNVPĐKĐĐHHN-KTĐC ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Đồng Tháp).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí đo đạc là 3.405.600 đồng. Nguyên đơn, bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí trên. Do bà Nguyễn Thị D đã tạm ứng và chi xong. Buộc ông Phạm Phú L trả lại cho bà Nguyễn Thị D 1.702.800 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Phú L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D, do là người cao tuổi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

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

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 12;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh tra &THA, Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT, TK Xuân.

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

Kiều Kim Xuân