

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 754/2026/DS-PT

Ngày: 07-9-2026

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: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 26 tháng 8 và ngày 07 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 491/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2026 về tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1268/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh H, sinh ngày 19/09/1968.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 19/12/1968.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện của các nguyên đơn:

+ Anh Đào Thanh N, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, thuộc đường dẫn vào Khu D (cũ), tổ A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Trần Đăng K, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2026)

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1967 (có mặt) ;

2. Ông Lê Hoàng Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2. Bà Lê Mộng H2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3. Bà Lê Trúc P, sinh năm 1988 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1968 (vắng mặt);

5. Anh Lê Tuấn A1, sinh năm 1990 (có mặt);

6. Ông Lê Văn P1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

7. Bà Lê Thị P2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

8. Anh Lê Minh H3, sinh năm 1998 (vắng mặt);

9. Cháu Lê Vũ H4, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

10. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh H; Bị đơn Lê Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Thửa đất tranh chấp số 119 và thửa 120 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là ấp T, xã T), tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc là của cụ Lâm Thị G tặng cho cụ Nguyễn Phú S vào năm 1978. Đến năm 1993, cụ S đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.028m² thửa 1687, tờ bản đồ số 01, sơ lưu là nguyên chủ được Ủy ban xã xác nhận.

Cụ S chết năm 2007. Đến năm 2013, bà H và Nguyễn Thị Vinh H5 lập thủ tục thừa kế. Theo thỏa thuận, bà H nhận thừa kế thửa đất thửa 2782, tờ bản đồ số 01, diện tích 428m², loại đất ở tại nông thôn và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 25/9/2013 (hiện nay là thửa 119, tờ bản đồ số 30 đang tranh chấp). Khi lập thủ tục có tiến hành đo đạc, có mời người giáp ranh chứng kiến thống nhất ranh giới, không ai tranh chấp nhưng không có gì chứng minh.

Năm 2017, bà Hải đăng K1 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thì thành thửa 119 và 120 như hiện nay. Khi tiến hành cấp đổi, Cơ quan có thẩm quyền có tiến hành đo đạc, các hộ lân cận đều ký tên giáp ranh, không ai tranh chấp. Ông Lê Văn H1 có ký xác nhận mốc giới khi đo đạc. Tại buổi hòa giải ngày 19/04/2018, ông H1 cũng thống nhất ranh giới là 02 trụ đá và đề nghị hỗ trợ di dời do hoàn cảnh khó khăn. Hiện trạng ranh giới 02 bên là trụ đá, hiện nay trụ đá vẫn còn như Tòa án đi thẩm định.

Trong quá trình sử dụng, phía bị đơn tự ý di dời ranh giới qua phần đất của gia đình bà H nên phát sinh tranh chấp. Năm 2012, gia đình ông H1 cất nhà lấn qua ranh giới thỏa thuận, bà Hải báo chính quyền địa phương thì ông N1 là cán bộ địa chính và ông L1 có mời đến giải quyết. Tại buổi làm việc, các bên đã xác định ranh giới và thống nhất với sự chứng kiến Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị Vinh H5 nhưng không lập thành biên bản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn tiến hành xây dựng một số công trình trên đất tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tạm dừng nhưng bị đơn vẫn tiếp tục thực hiện.

Nay nguyên đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 119, thửa 120 với thửa 115 cùng tờ bản đồ 30 tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M17 đến mốc M3 theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1. Yêu cầu ông H1 di dời phần nhà nằm trên đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn thống nhất sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1 năm 2024, không yêu cầu đo đạc lại.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đang giữ, không cầm cố thế chấp cho ai.

Bị đơn ông Lê Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 115, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là xã T) là của cụ Lê Văn B và cụ Lâm Thị T1 nhận chuyển nhượng của cụ Chín C vào ngày 30/8/1990 âm lịch. Khi nhận chuyển nhượng không xác định diện tích bao nhiêu, bề ngang 8,1m tính từ lộ vào phía trong đến trụ đá phía trong (Hiện nay trụ đá phía sau vẫn còn là mốc M3)

Khi cụ T1 và cụ B nhận chuyển nhượng có đo đạc và trồng trụ đá xung quanh, có ông Lâm Văn T2 và bà Năm N3 chứng kiến. Hiện trạng tiếp giáp với bà H có trụ đá phía sau vẫn còn, riêng trụ phía giáp lộ thì bà H đã nhổ nên không còn. Diện tích đất của gia đình ông H1 chưa được cấp quyền sử dụng do bà H tranh chấp.

Hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất hai bên có hàng rào bằng lưới. Sau đó, bà H đã tháo dỡ nên không còn. Ngoài ra, bà H tiến hành bơm cát và làm đường bê tông và gạch trên đất của ông H1 nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nên để bà H tiến làm và không tranh chấp. Tuy nhiên, ông H1 không có gì chứng minh.

Trước đây, cán bộ đo đạc là ông Đ1 đưa biên bản ra cho ông H1 ký mục đích để bà H đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc thực tế. Khi ông H1 tiến hành làm hàng rào thì bà H phát sinh tranh chấp.

Nay ông H1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông H1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng từ mốc M16 đến mốc M3 theo Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1.

Cụ Lâm Thị T1 chết ngày 11/02/2024, người thừa kế gồm:

1. Cha: cụ Lâm Văn M - chết trước cụ T1;
2. Mẹ: cụ Nguyễn Thị T3 – chết trước cụ T1;
3. Chồng: cụ Lê Văn B – chết trước cụ T1;
4. Con: Lê Văn H1, sinh năm 1967.
5. Con: Lê Thị P2, sinh năm 1969.
6. Con: Lê Thị P3, sinh năm 1972.
7. Con: Lê Hoàng Đ, sinh năm 1974.
8. Con: Lê Văn T, sinh năm 1976.
9. Con: Lê Văn Q, sinh năm 1980.
10. Con: Lê Mộng H2, sinh năm 1986
11. Con: Lê Trúc P, sinh năm 1988.

Ngoài ra, không còn ai khác.

Qua trình giải quyết, ông H1 đồng ý sẽ tháo dỡ nhà và công trình nếu xác định có lấn ranh giới.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 175, Điều 176, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 17, Điều 26 và Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; Điểm a, Khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H;

1.1. Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 119, tờ bản đồ số 30 do Nguyễn Thị Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M17 – L6.

Giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất giữa thửa số 119, tờ bản đồ số 30 do Nguyễn Thị Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M17 – F8 – F7 – L3 – F4 – L5.

Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 13,6m² thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 120, tờ bản đồ số 30 do bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Văn T và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc L6 – M3.

Giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất giữa thửa số 120, tờ bản đồ số 30 do bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Văn T và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M13 – L5.

Ông Lê Văn H1, ông Lê Văn T và ông Lê Hoàng Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 0,7m² thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 14/08/2024 của Công ty TNHH D1 đo vẽ ngày 14/08/2024; biên bản xem xét thẩm định ngày 14/08/2024; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/08/2025.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

1.3. Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H giá trị quyền sử dụng đất là 20.463.000 (Hai mươi triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên có quyền, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu lãi với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Thanh H, ông Lê Văn H1, anh Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23/3/2026 nguyên đơn Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê Văn H1 và anh Lê Tuấn A1 trả lại phần đất đã lấn chiếm thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà trên 02 thửa đất 119, 120 tờ bản đồ số 30 thuộc ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp đồng thời tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng lấn chiếm.

Ngày 27/3/2026 bị đơn Lê Văn H1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H, ông H1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông H, bà H là từ mốc M16 đến mốc M3 theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D1, ông H1 không phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể: Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 13,6m² thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ 30. Giao trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H quản lý sử dụng phần diện tích 13,6m², thửa 119 và diện tích 0,7m² thửa 120 (theo sơ đồ đo đạc ngày 14/8/2024)

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho ông Lê Văn H1 số tiền 20.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết

quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bị đơn ông Lê Văn H1 thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng quy định Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Thanh H yêu cầu buộc hộ ông Lê Văn H1 phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc và các tài sản gắn liền trên phần đất và giao trả cho bà H và ông H 13,6m² quyền sử dụng đất thừa (theo sơ đồ đo đạc ngày 14/8/2024 13,6 m² đất ở và 0,7m² đất cây lâu năm). Nhận thấy:

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H được quyền sử dụng đất thừa số 119,120 cùng tờ bản đồ số 30 tại xã T, huyện T (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp). Liên kế thừa đất của ông H là thửa đất 115 của ông Lê Văn H1 là chủ sử dụng đất. Ông H cho rằng quá trình sử dụng ông H1 đã lấn chiếm qua phần đất của ông H diện tích 13,6m² thửa 119 và 0,7m² thửa 120. Ông H1 không thừa nhận có lấn chiếm qua đất của ông H nên không đồng ý tháo dỡ vách và hàng rào trả đất cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất phần diện tích tranh chấp giữa các bên theo sơ đồ đo đạc ngày 14/8/2024. Diện tích tranh chấp là 13,6m² thuộc thửa 119 và 0,7m² thửa 120 (gồm phần đất giữa 119 và 115 diện tích 13,6m² thể hiện từ M17-F8-F7-F4-L5-M13-L6-M17. Diện tích 0,7m² thửa 120 từ mốc L6 –L5-M13-L6).

Xét các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất thửa 119, 120 có nguồn gốc từ ông bà của bà Nguyễn Thị Thanh H và Nguyễn Thị V để lại. Bà H, bà H5 lập thủ tục thừa kế đối với thửa 1687; bà H5 được nhận diện tích 428m² thuộc thửa 2782). Đối với thửa 115 do ông H1 trực tiếp quản lý sử dụng có nguồn gốc từ cha mẹ ông H1 là cụ B, cụ T1 nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị D và cụ Lâm Hồng L2 được thể hiện qua “tờ bán đất” lập ngày 30/8/1990 cụ B, cụ T1 sử dụng đất đến khi qua đời thì để lại cho ông H1 sử dụng như hiện nay.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất giữa thửa số 119, tờ bản đồ số 30 do Nguyễn Thị Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh

Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M17 – F8 – F7 – L3 – F4 – L5. Giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất giữa thửa số 120, tờ bản đồ số 30 do bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng với thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Văn T và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M13 – L5.

Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 13,6m² thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận như sau:

Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 13,6m², thuộc một phần thửa 119, tờ bản đồ 30. Giao trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thanh H quản lý sử dụng phần diện tích 13,6m² thửa 119 và diện tích 0,7m² thửa 120 (theo sơ đồ đo đạc ngày 14/8/2024). Xác định ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng nối từ M17 đến M3 theo sơ đồ đo đạc.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bị đơn ông Lê Văn H1 số tiền 20.000.000 đồng.

Xét thấy, các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Các phần khác của bản án các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Xét quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H. Sửa Bản án sơ thẩm số 38/2026/DS-PT ngày 13/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Tháp.

Căn cứ Điều 175, Điều 176, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 17, Điều 26 và Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; Điểm a, Khoản 2, Điều 2, Điều 26

Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 13,6m², thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ 30 tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Giao trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H quản lý sử dụng diện tích 13,6m² thuộc một phần thửa 119 và 0,7m² thuộc thửa 120 tờ bản đồ 30 (gồm phần đất giữa 119 và 115 diện tích 13,6m² thể hiện từ M17-F8-F7-F4-L5-M13-L6-M17. Diện tích 0,7m² thửa 120 từ mốc L6 -L5-M13-L6)

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 119, tờ bản đồ số 30 do Nguyễn Thị Thanh H đứng tên quyền sử dụng và thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M17 – L6.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa số 120, tờ bản đồ số 30 do bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng và thửa 115, tờ bản đồ số 30 do ông Lê Văn H1, ông Lê Văn T và ông Lê Hoàng Đ quản lý cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc L6 – M3.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 14/08/2024 của Công ty TNHH D1 đo vẽ ngày 14/08/2024; biên bản xem xét thẩm định ngày 14/08/2024; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/08/2025.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh H hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời cho ông Nguyễn Văn H6 số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên có quyền, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu lãi với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Thanh H, ông Lê Văn H1, anh Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ, Lê Văn T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí:

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Thanh H đã tạm nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo các

biên lai thu số 0005301 ngày 10/4/2026 và biên lai số 0005300 ngày 10/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, nên xem như ông H và bà H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông Lê Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, ông đã tạm nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005194 ngày 09/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, nên xem như ông H1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn H1, Lê Tuấn A1, Lê Văn Đ2, Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006356 ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 8.900.000 (Tám triệu chín trăm nghìn) đồng.

Ông Lê Văn H1, ông Lê Tuấn A1 và ông Lê Hoàng Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Thanh H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đã tạm ứng là 8.900.000 (Tám triệu chín trăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 11 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy