

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 655/2026/DS-PT
Ngày: 31-7-2026
Về việc tranh chấp về dân sự-
ranh giới quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;

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 Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 11 năm 2025, 29 tháng 6 năm 2026, 29 và 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 753/2025/TLPT- DS, ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc “*Tranh chấp về dân sự-ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 22-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực X - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 599/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 261/2025/QĐDS-PT ngày 26 tháng 11 năm 2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa phúc thẩm số 07/TB-TA ngày 07 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2026/QĐDS-PT ngày 26 tháng 01 năm 2026; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử số 740/TB-TA ngày 17 tháng 6 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 580/2026/QĐDS-PT ngày 29 tháng 6 năm 2026; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Á, sinh năm 1963;

Địa chỉ cũ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Á: Chị Bùi Thị Anh T, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974;

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (vợ ông Đ);
Cùng địa chỉ cũ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
Địa chỉ hiện nay: Ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H là bị đơn.
(Chị T, ông Đ, bà H có mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Á trình bày:

Ngày 19/4/2016, bà Á được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 51, diện tích 690m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp). Phần đất của bà Á có vị trí: Hướng Đông giáp đất ông T1 (thửa 48). Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ (thửa 47). Hướng Nam giáp đất ruộng, chiều ngang 18,61m. Hướng Bắc giáp đường tỉnh lộ ĐT842, chiều ngang 17,72m. Nguồn gốc đất do chồng bà Á là Nguyễn Văn K chết để lại. (Ông K chết năm 2014).

Giáp đất ông K (bà Á) là thửa 47 của ông Nguyễn Văn Đ. Ông Đ là em ruột ông K. Ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp gia 61 quy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 47, tờ bản đồ 51, diện tích 1.177,5m² mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

Khi ông K còn sống, ông K, ông Đ có chừa lối đi chung chiều ngang khoảng 6-7m để đi ra phía sau đất ruộng. Lúc đó anh em hòa thuận không có tranh chấp gì. Sau đó, ông K có bán cho ông H1 phần đất chiều ngang 15m (cặp đường) tính từ ranh ông T1 qua, nhưng cho đến nay bà Á vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng để ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Đất của bà Á còn lại có chiều ngang hơn 02 mét cặp ranh với ông Đ. Khoảng năm 2020, sau khi ông K chết, bà Á tiếp tục bán cho ông H1 phần đất ruộng phía sau (liền ranh với thửa 45). Đầu năm 2022, bà Á phát hiện ông Đ lấn ranh đất phía sau chiều ngang là 03m nên bà Á làm đơn thưa tại Ban N1. Ngày 20/3/2022, khi Tổ hòa giải ấp H mời hai bên giải quyết tranh chấp thì hai bên thống nhất sẽ nhờ cán bộ địa chính xã T (cũ) đến đo đạc lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai bên được cấp. Sau khi đo đạc thì địa chính xác định diện tích tranh chấp là 56,1m², thuộc một phần thửa đất số 45, thuộc quyền sử dụng đất của bà Á. Nhưng ông Đ vẫn bắt chấp không trả đất cho bà Á. Tháng 7/2022, bà Á tiếp tục tranh chấp với ông Đ tại Ủy ban nhân dân xã T (cũ). Ngày 26/7/2022, Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải tranh chấp. Tại buổi hòa giải, ông Đ không thừa nhận việc lấn ranh đất bà Á mà ông Đ cho rằng bà Á lấn sang đất của ông Đ 03m. Do hai bên không thỏa thuận được nên Ủy ban nhân dân xã lập biên bản hòa giải không thành.

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, bà Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải liên đới trả lại cho bà Á phần đất diện tích 70,9m² thể hiện tại các mốc M5-M6-M22-M10-M11-M16-

M21-M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp) và di dời 07 bụi chuối ra khỏi phần đất trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà Á đang quản lý, không có thể chấp, cầm cố, chuyển nhượng cho bên thứ ba. Phần đất hiện nay ông Đ và bà H đang quản lý, sử dụng.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông Đ và ông K. Ông Đ xác định trước đây cha mẹ cho ông K phần đất chỉ có chiều ngang 15m. Sau khi ông K chết thì bà Á mới làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần qua đất của ông Đ và bà H. Do đó, ông Đ, bà H không đồng ý ranh đất như bà Á xác định, không đồng ý trả đất như yêu cầu của bà Á.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 22-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực X- Đồng Tháp đã tuyên xử:

“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Ánh .

1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Huỳnh Thị Á quyền sử dụng đất diện tích là 70,9m² (trong đó có đất hành lang an toàn giao thông đường bộ diện tích là 5,3m²), thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 51, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp) và buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới di dời bằng mọi hình thức 07 bụi chuối ra khỏi phần đất trên.

Phần đất diện tích 62,2m² (trong đó có đất hành lang an toàn giao thông đường bộ diện tích là 5,3m²) có vị trí như sau:

Từ M5 đến M6 dài 0,41 m

Từ M6 đến M22 đến M10 dài 33,45 m

Từ M10 đến M11 dài 2,98 m

Từ M11 đến M16 đến M21 đến M5 dài 33,41 m

Phần đất diện tích 8,7m², có vị trí như sau:

Từ M16 đến M11 dài 20,24 m

Từ M11 đến M12 dài 0,87 m

Từ M12 đến M16 dài 20,18 m

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05-7-2024; Sơ đồ đo đạc ngày 05-7-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII, kèm theo).

2. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng án phí.

Bà Huỳnh Thị Á không phải chịu án phí. Về tiền tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị Á thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

3. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ chịu 8.450.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Hóa đơn bán hàng số: 00000551 ngày 10-12-2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; Phiếu chi tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp), bà Á đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo phiếu thu ngày 27-5-2024, do bà Á đã thanh toán xong nên ông Đ và bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà Á 8.450.000 đồng.

Bà Á không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.”

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 27/8/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ánh .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đ, bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Đ, bà H trình bày: Hiện tại trong Hộ có con gái Nguyễn Thị Ngọc N và con rể Trương Văn L cùng chung sống. Chị N, anh L có Văn bản trình bày xác định đất tranh chấp là của cha, mẹ, anh chị không có ý kiến gì khác, không tranh chấp trong vụ án này.

Chị Bùi Thị Anh T, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Thống nhất bản án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

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: Nguyên đơn và bị đơn đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, bà Á được cấp thửa 45 diện tích 690m². Năm 2022, Ủy ban thu hồi 24,8m², còn 665,2m². Năm 2015, Hộ Ông Đ, bà H được cấp đổi giấy chứng nhận thửa 47 diện tích 1.177,5m², sau khi có thỏa thuận ranh đất với bà Á bằng văn bản ngày 26/10/2025. Năm 2021, ông Đ bà H tách thửa 47, thành 91 diện tích 389,3m², đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở; thửa 92 diện tích 788,2m² (phần còn lại của thửa 47, giáp ranh thửa 45). Ông Đ không khiếu nại về diện tích đất được cấp. Căn cứ Công văn 76 ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T: Phần đất bà Á tranh chấp thuộc thửa 45. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, vụ án là tranh chấp ranh giới quyền

đất nhưng cấp sơ thẩm không tuyên xác định ranh giới giữa hai thửa đất là chưa đầy đủ. Do đó, đề nghị căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án về cách tuyên án: Xác định ranh đất giữa thửa 45 của bà Á và thửa 92 của Hộ ông Đ, bà H là đường thẳng nối các mốc M5-M21-M16-M12.

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] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đ, bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự xác định: Thửa 45 hiện do bà Á đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 47 do Hộ ông Đ, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cha mẹ ông Đ, ông K (chồng bà Á) cho. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[1.2] Căn cứ tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp) cung cấp:

Ông Nguyễn Văn K1 (chồng bà Á) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/1994, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00365/QSDĐ. A2, gồm 05 thửa, tổng diện tích 15.610m², trong đó có thửa 70, tờ bản đồ 7 diện tích 750m², đất CDK (bản đồ 299). Ngày 17/8/2014, ông K1 chết (bút lục 106-107).

Ngày 15/01/2026, bà Á cùng các con lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất do ông K1 đứng tên, các con thông nhất bà Á đứng tên quyền sử dụng đất do ông K1 để lại (bút lục 88-89). Ngày 29/02/2016, bà Á có đơn xin cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy, trong đó thửa 70, tờ bản đồ 7, diện tích 750m² đất CDK sang bản đồ địa chính chính quy là thửa 45, tờ bản đồ 52, diện tích 690m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (bút lục 110).

Ngày 19/4/2016, bà Huỳnh Thị Á được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45, tờ bản đồ 51, diện tích 690m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 18/01/2022, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định 180/QĐ-UBND.NĐ thu hồi 24,8m² đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ sớ 51, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm của bà Huỳnh Thị Ánh . Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.842 xã T, huyện T. Do đó diện tích đất của bà Á còn lại là 665,2m² (bút lục 248).

[1.3] Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2027, trong đó có thửa 67, tờ bản đồ 7, diện tích 1.858m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 27/10/2015, ông Đ, bà H có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 67, tờ bản đồ 7, diện tích 1.858m² đất trồng cây lâu năm thành thửa 47, tờ bản đồ 51, diện tích 1.177,5m² đất trồng cây lâu năm, trong đơn có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện T “Ranh giới, mốc giới không thay đổi....”. Ngày 02/11/2015, Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị H2 được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, tờ bản đồ 51, diện tích 1.177,5m² đất trồng cây lâu năm. (bút lục 60, 62, và 71).

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, ông Đ, bà H2 có Đơn đề nghị tách thửa 47 thành 02 thửa 91 và 92, đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa 91 thành đất ở. Ngày 03/6/2021, Hộ ông Đ, bà H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92, tờ bản đồ 51, diện tích 788,2m² (phần còn lại của thửa 47, phía giáp thửa 45). Ngày 09/6/2021, Hộ ông Đ, bà H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 91, tờ bản đồ 51, diện tích 389,3m² (trong đó 278,8m² đất ở; 110,5m² đất cây lâu năm, (bút lục 205, 209, 210).

Sau đó, Hộ ông Đ, bà Á tiếp tục tách thửa 91 thành 02 thửa 153 và 154 và đã chuyển nhượng thửa 153 cho bà Lê Thúy P, chuyển nhượng thửa 154 cho ông Lê Xuân K2 (thể hiện tại Bảng ghi chú của Sơ đồ đo đạc. (bút lục 178).

[1.4] Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Á được cấp thửa 45, thể hiện: ngang trước (phía giáp Lộ) là 17,72m, ngang sau (giáp ruộng) 18,61m. Qua đo đạc thực tế: Ngang trước của thửa 45 (phía giáp Lộ) là 16,94m (thiếu 0,78m), ngang sau thửa 45 (giáp ruộng) 18,31m (thiếu 0,30m). Diện tích đất thửa 45 của bà Á, chưa tính vùng tranh chấp là 633,8m². (Nếu tính vùng tranh chấp 70,9m², diện tích đất thửa 45 là 704,7m² (thửa 39,5m²).

Căn cứ trích lục bản đồ địa chính thửa 47 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hộ ông Đ, bà H2 (lúc chưa tách thửa): Ngang trước của thửa 47 (phía giáp lộ) là 35,52m, ngang sau thửa 47 (giáp ruộng) là 31m. Qua đo đạc thực tế: Ngang trước của thửa 47 (phía giáp lộ) là 35,33m (thiếu 0,19m), ngang sau thửa 47 (giáp ruộng) là 31,56m (thửa 0,56m).

Căn cứ Biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính về việc tách thửa 47 thành thửa 91 và 92 thì ngang trước thửa 91 là 13m, còn lại ngang trước thửa 92 lại là 22,53m (nhiều hơn so với khi cấp thửa 47 là 0,01m), ngang sau thửa 92 vẫn còn là 31m. Qua đo đạc thực tế: Ngang trước thửa 92 (giáp lộ) là 22,33m (thiếu 0,2m); ngang sau thửa 92 (giáp ruộng) là 31,56m (thửa 0,56m). Diện tích thửa 92 (chưa tính vùng tranh chấp) qua đo đạc thực tế là 805,9m² (thửa 17,7m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.)

[1.5] Xét thấy, qua hai lần cấp đổi giấy, ông Đ, bà H2 không thắc mắc, khiếu nại về diện tích đất được cấp. Do là anh em ruột nên khi được cha mẹ cho đất, ông K1, ông Đ không xác định ranh đất. Khi ông K1 còn sống đã có tranh chấp ranh đất với ông Đ, thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/10/2015, phân giáp ranh giữa thửa thửa 47 và 45 (bút lục 61) có ghi chú “ranh đất tranh chấp”. Sau khi ông K1 chết, ông Đ và bà Á thống nhất ranh đất thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 26/10/2015 (bút lục 117) giữa bà Á với ông Đ đã thống nhất ranh đất với nhau theo đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ lập để cấp đổi cho người dân sang bản đồ lưới, nên ông Đ đã làm

thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 67 (bản đồ 299) thành thửa đất số 47, tờ bản đồ số 51, diện tích 1.177,5m².

[1.6] Căn cứ công văn số: 1406/CNVPĐKĐĐHHTH-ĐKCG&TTLT ngày 30/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (cũ) cung cấp thông tin như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Á không tiến hành đo đạc do bà Á thừa kế hết thửa, đối chiếu từ thửa 70, tờ bản đồ 7 (bản đồ 299) sang bảng đối chiếu địa chính hết thửa thành thửa 45. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 cho ông Đ, bà H2 không đo đạc thực tế, chỉ cấp trên cơ sở phần còn lại sau khi tách thửa. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Á, ông Đ, bà H2 đảm bảo đúng quy trình, trình tự thủ tục và trong quá trình thực hiện không có tổ chức, cá nhân nào tranh chấp, khiếu nại (bút lục 200-201).

[1.7] Mặt khác, căn cứ Công văn 76/CN.KVXXIII-KTĐC ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII –Đồng Tháp, xác định diện tích đất tranh chấp thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2024 phần 62,2m² và 8,7m² thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 51 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ánh .

[1.8] Việc ông Đ, bà H2 trình bày trước đây cha mẹ cho ông K1 phần đất chiều ngang chỉ 15m, cho rằng ông K1, bà Á lấn đất là không có căn cứ chấp nhận.

[1.9] Từ các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà H2 trả lại cho bà Á diện tích 70,9m² thể hiện tại các mốc M5-M6-M22-M10-M11-M16-M21-M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.10] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Lời khai của các anh, chị của ông Đ: Nguyễn Thị Ngọc Á1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn Q.....không đủ căn cứ chứng minh cha mẹ cho ông K1 phần đất ngang 15m. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, bà H2.

[1.11] Xét, bản chất của vụ án là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm không tuyên xác định ranh giới giữa thửa đất 45 của bà Á1 và thửa 92 của Hộ ông Đ, bà H2 là đường nối từ các mốc nào là chưa đầy đủ, chưa toàn diện. Cách nhận định, tuyên án dài dòng, không đầy đủ, không khoa học, khó hiểu. Do đó, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

[1.12] Qua trình bày của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm, và trình bày của bị đơn tại cấp phúc thẩm, thể hiện: Thửa đất 45, phần không tranh chấp, bà Á1 đã chuyển nhượng cho cháu là vợ chồng anh H1, chị G, anh H1, chị G đã xây dựng nhà kiên cố trên đất, nhưng bà Á1 chưa làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 05/7/2024, Tòa án cấp sơ thẩm không mô tả hiện trạng công trình trên đất, ai quản lý, sử

dụng đất, không hỏi ý kiến người liên quan trên đất, không yêu cầu nguyên đơn cung cấp giấy tờ mua bán, chuyển nhượng đất để xem người quản lý, sử dụng đất có ý kiến gì liên quan đến phần tranh chấp (một phần thửa đã nhận chuyển nhượng), hậu quả của việc nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì người đang quản lý, sử dụng thửa đất có tranh chấp gì hay không. Việc thu thập tài liệu, chứng cứ như trên là phiên diện, một chiều.

Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 cấp cho Hộ ông Đ, bà H2 nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ người trong Hộ, người sống chung trong gia đình ông Đ, bà H2 là ai và ý kiến của họ thế nào.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án có thông báo, yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp văn bản ý kiến của anh H1, chị G, tài liệu, chứng cứ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa 45) giữa bà Á1 với anh H1, chị G nhưng nguyên đơn không cung cấp, cho rằng anh H1, chị G không có ý kiến và là người thân, bà con trong gia đình nên không tranh chấp. Riêng phía bị đơn cung cấp văn bản ý kiến của con gái Nguyễn Thị Ngọc N và con rể Trương Văn L hiện sống chung Hộ, chị N, anh L không ý kiến tranh chấp.

Do không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và xét thấy thiếu sót trên chưa làm ảnh hưởng nội dung vụ án, do đó Hội đồng xét xử không cần thiết hủy án do thiếu tư cách đương sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Đ, bà H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] 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, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 92, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 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 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực X, tỉnh Đồng Tháp về cách tuyên án.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 158, 271, 273 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 17, 26, 27, 31, 137, 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh .

- Xác định ranh đất giữa thửa 45, tờ bản đồ 51 của bà Huỳnh Thị Á và thửa 92, tờ bản đồ 51 của Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H (tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) là đường thẳng nối các mốc M5-M21-M16-M12 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1- Đồng Tháp).

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới di dời 07 bụi chuối ra khỏi phần đất thuộc thửa 45, trả cho bà Huỳnh Thị Á quyền sử dụng đất diện tích là 70,9m² thể hiện tại các mốc M5-M6-M22-M10-M11-M16-M21-M5 (trong đó có đất hành lang an toàn giao thông đường bộ diện tích là 5,3m²) theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1- Đồng Tháp).

- Các bên được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII – Đồng Tháp, kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị Á không phải chịu án phí. Miễn nộp tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị Á do là người cao tuổi.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 8.450.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí trên. Do bà Huỳnh Thị Á đã tạm nộp và chi xong. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H nộp lại số tiền 8.450.000 đồng để hoàn trả cho bà Á.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đ, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng, ông Đ, bà H nộp ngày 03/9/2025 theo biên lai số 0002052 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp được chuyển thành án phí.

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, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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 X;
- Thi hành án tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực X;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh tra và THA, TAT;
- 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