

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 833/2025/DS-PT  
Ngày: 05 – 12 – 2025  
V/v tranh chấp về dân sự – Ranh  
giới QSDĐ và QSDĐ

**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 Phạm Thị Liên Hiệp

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Ông Lê Thành Tôn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.

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

Trong ngày 05/12/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 570/2025/TLPT- DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố C (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 563/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Nguyễn Tấn T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 0, khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp;

*Bị đơn:*

1/Trần Tấn Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Chị Tạ Thị Ngọc P, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2/Trần Văn C, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3/Trần Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Ông Trần Văn X, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

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

1/Lê Kim Th, sinh năm 1977 (vợ ông Trần Văn X);

2/Trần Thị Mỹ L, sinh năm 2000 (con ông Trần Văn X);

3/Trần Văn X, sinh năm 2004 (con ông Trần Văn X);

4/Trần Tuấn Đ, sinh năm 1994 (con ông Trần Tấn Đ).

Cùng địa chỉ: Số nhà 0, Quốc lộ 00, Tổ 0, Khóm 0, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N là bị đơn của vụ án.

Ông T, chị P, bà L, ông X, bà N có mặt tại phiên tòa.

Ông C, bà Th, chị L, anh X vắng mặt không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 14/11/2023; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/6/2024 và ngày 24/8/2024; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn T trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp của ông T tại: thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, diện tích 70,4m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị, tiếp giáp với thửa đất 18, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khóm 0, phường 0 (nay là phường M), thành phố C, Đồng Tháp.

Trên đất hiện trạng đã có sẵn nhà 1 trệt, 1 gác lửng kết cấu: cột sàn làm bằng gỗ, vách mái nhà làm bằng tole, có sàn hành lang bên phải là gác gỗ, mái che bằng tole chiều ngang 0.7 mét x chiều dài 12.96 mét nằm trong phạm vi diện tích sử dụng của thửa đất (chiều ngang 5.5 mét x 12.96 mét) đã xây dựng trước năm 1975. Hiện nay ông T đang sử dụng căn nhà và đất, ngoài ra ranh đất không còn vật kiến trúc gì khác.

Nguồn gốc đất ông T nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn Th, ông Th được thừa kế lại từ cha là Hồ Văn C và mẹ là Phạm Thị S.

Vào ngày 15/7/2023, ông T chuẩn bị sửa nhà nên gặp phía ông Đ để xác định lại ranh đất nhưng ông Đ cho rằng sàn hành lang bên phải nhà của ông T (chiều ngang 0.7 mét x chiều dài 12.96 mét) thuộc phần đất của ông Đ. Ông T yêu cầu phía bên ông Đ đưa ra được giấy tờ hợp pháp để chứng minh nhưng ông Đ không có. Do đó ông T khởi kiện yêu cầu xác định ranh đất giữa ông và ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T được biết thửa đất giáp ranh đất của ông T, ông Đ không đứng tên quyền sử dụng đất mà do bà Phạm Thị H (mẹ ruột ông Đ) còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa cũ 196, 198; theo bản

đồ địa chính hiện nay là thửa 18), hiện các hàng thừa kế của bà H chưa đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định hàng thừa kế của bà H là bị đơn trong vụ án.

Nay ông T yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa đất 19, tờ bản đồ số 9 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với thửa 18 (thửa mới) (thửa cũ 196, 198) do bà Phạm Thị H (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất, có các con của bà H là người thừa kế: ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp và theo đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Ông T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất sau nhà ông vì cho rằng đây là lối đi chung để đi lên chợ Trần Quốc T. Bởi vì, ông cũng có nhà kế bên phần đất tranh chấp và sinh sống lâu đời tại đây, thực tế lối đi mà bị đơn trình bày, các hộ dân đã xây nhà và đã được cấp quyền sử dụng đất, từ lâu ông không còn thấy lối đi này. Hiện trạng sau nhà ông mua là nhà bếp chứ không phải là lối đi.

***\* Theo Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 25/12/2023 của ông Trần Tấn Đ; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Đ có chị Tạ Thị Ngọc P đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Phần diện tích đất giáp ranh đang tranh chấp với ông Nguyễn Tấn T do mẹ của ông Đ là cụ Phạm Thị H đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 196, 198. Hiện tại, cụ Trần Văn H và cụ Phạm Thị H, là cha mẹ ruột của ông Đ đã chết; Anh em của ông Đ chưa thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế. Tạm thời quyền sử dụng đất và căn nhà của cụ H, anh em thống nhất cho ông Đ quản lý; phần còn lại là nhà của ông X đã xây cất do ông X quản lý.

Sự việc bắt đầu từ năm 2011, lúc này ông Th chưa đứng tên diện tích đất thuộc thửa 19 mà cha của ông Th là cụ Hồ Văn C đứng tên. Cụ C có nói với gia đình ông Đ là cụ C đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với chiều ngang 5,5 mét. Gia đình ông Đ không đồng ý vì phần đất của cụ C có chiều ngang là 4,8 mét; Ông Trần Văn X, là em ruột ông Đ được sự ủy quyền của cụ H gửi đơn thừa cụ Cho đến Ban hòa giải khóm 0, phường 0. Tại buổi hòa giải, hai bên thống nhất hòa giải thành: Cụ C đồng ý sẽ làm giấy đất lại với chiều ngang là 4,8 mét, chiều dài 10 mét (đồng ý trả lại chiều dài đất phía sau 03 mét có nhà bếp của cụ C đang sử dụng) để làm lối đi chung đi về hướng chợ Trần Quốc T, việc chừa lối đi này cũng do Ủy ban yêu cầu phải chừa để làm lối đi chung.

Năm 2013, cụ C chết. Năm 2022, cụ Phạm Thị S (dì ruột của ông Đ) chết. Không biết bằng cách nào, ông Hồ Văn Th được đứng tên quyền sử dụng đất và chuyển nhượng phần đất này cho ông T mà anh em trong gia đình ông Th cũng như gia đình ông Đ không ai hay biết.

Ông Đ xác định: Diện tích đất của ông T chiều ngang chỉ có 4,8 mét; Chiều ngang đất còn lại khoảng 0,7 mét, ông T phải trả lại cho gia đình ông Đ theo sơ đồ đo đạc thực tế hiện nay của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố C có chiều dài từ mốc B-R, ranh chiều ngang phía sau từ mốc R-N; Ngoài ra, ông Đ và anh chị em của ông Đ có đơn yêu cầu khởi kiện phản tố yêu cầu ông T trả lại cho gia đình ông Đ diện tích đất trong phạm vi các mốc 3-M-N-R-Q-E-D-C-3 để gia đình ông sử dụng làm lối đi chung ra hẻm đường Tổ 59, 60.

***Bị đơn ông Trần Văn X trình bày:***

Ông X thống nhất lời trình bày của ông Đ, cũng như đã có đơn yêu cầu phản tố đối với ông T như yêu cầu của ông Đ.

Căn nhà trên đất hiện nay ông X đang sử dụng được cất lại từ năm 2010. Vào năm 2001, khi ông X ra ở riêng đã cất nhà bằng gỗ, lợp tole, vách tole. Nguồn gốc diện tích đất ông X đang ở là của mẹ ruột cho cất (là cụ Phạm Thị H). Cụ H chết năm 2018, đến nay anh em trong gia đình chưa tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất thửa 196, 198 (nay là thửa 18, thửa 289) ông X thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Đối với nguồn gốc đất ông T chuyển nhượng từ ông Hồ Văn Th: Trước đây cụ Hồ Văn C, là cha ruột của ông Th kê khai, đăng ký quyền sử dụng chiều ngang 5,5 mét, chiều dài một cạnh 12,96 mét và một cạnh 12,71 mét không được gia đình bên ông X ký giáp ranh, chữ ký giáp ranh đất khi cụ C làm giấy đất không phải chữ ký của ông X. Tuy nhiên, ông X không yêu cầu giám định chữ ký, bởi vì ông X cho rằng nếu ông X ký thì cũng không hợp lệ, vì đất do cụ H đứng tên.

Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, cụ C có cho gia đình ông X biết. Gia đình ông X không đồng ý, vì toàn bộ diện tích của cụ C chiều ngang chỉ có 4,8 mét, chiều dài 10 mét. Cụ H đã ủy quyền cho ông X tranh chấp với cụ C. Tại Tổ hòa giải khóm 0, phường 0 cụ C thống nhất trả lại đất cho gia đình cụ H và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất chiều ngang 4,8 mét, chiều dài 10 mét. Năm 2013, cụ C chết và chưa làm lại quyền sử dụng đất.

Khi xảy ra tranh chấp với ông T, ông X mới biết gia đình cụ C đã thực hiện thủ tục thừa kế cho cụ S đứng tên và cụ S tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Th. Sau đó, ông Th đã chuyển nhượng lại đất này cho ông T.

***\* Bị đơn Trần Văn C, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ngọc N trình bày:***

Ông C, bà L, bà N là con ruột của cụ Phạm Thị H (chết năm 2018) và cụ Trần Văn H (chết năm 1972).

Cụ Phạm Thị H đứng tên quyền sử dụng đất thửa cũ 196, 198 (thửa mới là 18 và 289) giáp ranh với đất của ông T. Trên đất do cụ H đứng tên có căn nhà của ông X, nhà của cụ H và nhà của ông Đ. Sau khi cụ H chết, tạm thời ông Đ quản lý nhà cụ H và nhang khói trong nhà.

Ông C, bà L, bà N có yêu cầu phản tố cùng với ông Đ và ông X; đồng ý với lời trình bày của ông X, ông Đ.

\* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp) quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 19, do ông Nguyễn Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 18 do Hộ bà Phạm Thị H (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất, người thừa kế của bà H là: ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Tấn Đ, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đường thẳng qua các mốc A-Q-E và E-F-M theo sơ đồ đo đạc ngày 30/01/2024 và 14/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Các bên được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng của bên nào lấn chiếm ranh giới thì phải tháo dỡ, di dời.

Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới đã xác định và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn X, Trần Văn C, Trần Thị L, Trần Tấn Đ, Trần Thị Ngọc N về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T trả phần đất diện tích 9,5m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc N-R-Q-E-F-M thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 9, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2024, 14/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 14/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Tấn Đ, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông T số tiền 9.455.690 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn T không phải chịu án phí, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai theo biên lai số 0000176 ngày 15/12/2023 và 0009902 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, Đồng Tháp.

Bà Trần Thị Ngọc N phải chịu án phí 630.000 đồng, được trừ vào tạm ứng đã nộp là 450.000 đồng theo biên lai số 0012571 ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, Đồng Tháp. Bà N còn phải nộp tiếp số tiền 180.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 02/7/2025, các bị đơn gồm ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 - tỉnh Đồng Tháp) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các ông, bà.

\* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N, là bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N:

- Ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N là các bị đơn kháng cáo và yêu cầu: ông Nguyễn Tấn T trả phần đất diện tích 9,5m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc N-R-Q-E-F-M thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 9, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

Chứng cứ của các bị đơn xuất trình đối với diện tích 9,5m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc N-R-Q-E-F-M tại sơ đồ đo đạc và cho rằng có lối đi chung là theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị H (mẹ ruột của các bị đơn) theo sơ đồ vị trí đất có thể hiện là đường hẻm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận thực tế hiện nay không còn con đường hẻm để đi về hướng chợ Trần Quốc T như bị đơn trình bày mà đã bị các hộ dân xây lấn chiếm. Và thực tế hiện nay các bị đơn vẫn có lối đi từ nhà ra đường 30/4, không bị hạn chế bởi diện tích đất đang tranh chấp.

Bên cạnh đó, theo Công văn số 417 ngày 23/12/2024 của Ủy ban nhân dân Phường 0 cho biết: trước đây có con hẻm, nhưng địa phương không xác

định được hẻm công cộng do Nhà nước quản lý hay thuộc quyền sử dụng đất của người dân, do người dân tự chừa làm lối đi, vì hẻm này tồn tại cách đây rất nhiều năm, hiện nay theo Bản đồ địa chính thì một số hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên đường hẻm này. Và Công văn của Ủy ban nhân dân phường 0 cũng phù hợp với Công văn số 260 ngày 22/01/2025, Công văn 2302/CNVPĐKĐĐTTPCL- của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cho biết diện tích đất trong phạm vi các mốc 3-C-D-Q-R-N-M-3 thuộc một phần diện tích thửa 19 và một phần của thửa 18.

Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn cũng thừa nhận hiện trạng nhà của ông T, trước đây gia đình ông Hồ Văn Th, cha mẹ ông Th là ông Hồ Văn C, bà Phạm Thị S đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 không có thay đổi, chứng minh ranh giới đất đã được các bên thừa nhận và sử dụng ổn định đến nay trên 50 năm. Bên cạnh đó, tại phiên toàn phúc thẩm, ông Đ có chị P đại diện theo ủy quyền thừa nhận: Từ trước cho đến nay giữa chủ đất cũ là cụ C (cha ruột ông Th) nay là ông T và đất của hộ cụ H không có văn bản, tài liệu nào để xác định ranh giới.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X là bị đơn của vụ án yêu cầu giám định chữ ký của ông tại Biên bản Đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) ngày 04/8/2010 được Ủy ban nhân dân phường 0 xác nhận ngày 12/5/2011. Tuy nhiên, ông X thừa nhận: Biên bản nêu trên ông không có bản chính, hiện nay ông chỉ có bản photo và ông X cũng không cung cấp được chứng cứ, giấy tờ có chữ ký của ông để giám định chữ ký theo quy định của pháp luật. Đồng thời, việc tiến hành giám định chữ ký có phải là của ông X hay không cũng không làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án.

Đối với Biên bản hòa giải tại Ban hòa giải khóm 0, phường 0 do các bị đơn trình bày: Các bị đơn đều xác định Biên bản hòa giải vào năm 2011 hiện nay không còn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét và giải quyết.

Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ xác định ranh giới giữa thửa đất số 19 (do ông Nguyễn Tấn T đứng tên) và thửa đất số 18 (thửa cũ là 196, 198) do cụ Phạm Thị H đứng tên là đường thẳng qua các mốc A-Q-E và E-F-M. Bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông T là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Ông Đ, bà L, ông X, bà N kháng cáo bản án sơ thẩm, chỉ trình bày nội dung vụ việc và không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của các ông, bà nên không thể chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà L, ông X, bà N.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N là không có căn cứ nên không chấp nhận.

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

[5] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tòa cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc xác định người nộp tạm ứng nên Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Thiếu sót này, Tòa cấp sơ thẩm cần nghiêm túc khắc phục.

[6] Do giữ nguyên bản án nên ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông Đ, bà L, ông X là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm; Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố C (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 19, do ông Nguyễn Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 18 do Hộ bà Phạm Thị H (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất, người thừa kế của bà H là: ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Tấn Đ, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) được xác định là đường thẳng qua các mốc A-Q-E và E-F-M theo sơ đồ đo đạc ngày 30/01/2024 và 14/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18).

Các bên được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng của bên nào lấn chiếm ranh giới thì phải tháo dỡ, di dời.

Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới đã xác định và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn X, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị Ngọc N về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T trả phần đất diện tích 9,5m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc N-R-Q-E-F-M thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 9, tọa lạc phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (bổ sung) ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 14/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là số tiền 9.455.690 đồng (Chín triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi đồng) các bị đơn phải chịu. Tổng cộng chi phí 9.455.690 đồng đã được tạm ứng và chi xong. Ông Nguyễn Tấn T tạm ứng số tiền 8.455.690 đồng và các bị đơn nộp số tiền 1.000.000 đồng. Do đó, ông Trần Văn C, bà Trần Thị L, ông Trần Tấn Đ, ông Trần Văn X, bà Trần Thị Ngọc N có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông T số tiền 8.455.690 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi đồng).

6. Về án phí:

- Ông Trần Tấn Đ, ông Trần Văn X, bà Trần Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do là người cao tuổi.

Bà Trần Thị Ngọc N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004102 ngày 07/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0 – Đồng Tháp).

- Ông Nguyễn Tấn T không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Tấn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000176 ngày 15/12/2023 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009902 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (Nay là Phòng Thi hành án khu vực 0 – Đồng Tháp).

Bà Trần Thị Ngọc N phải chịu 630.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 450.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012571 ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (Nay là Phòng Thi hành án khu vực 0 – Đồng Tháp). Do đó, bà N còn phải nộp tiếp số tiền 180.000 đồng (Một trăm tám mươi nghìn đồng).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Đã ký**

**Phạm Thị Liên Hiệp**