TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2026/DS-PT
Ngày 13 - 01 - 2026
V/v *t*ranh chấp đường đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Ông Bùi Văn Bình

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Hoàng Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 13 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở B) xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 487/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp đường đi*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 514/2025/QĐ-PT ngày 14/11/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Gia H, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp K, xã L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Tiểu H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp K, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bà Trần Gia H: Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1988; địa chỉ: A B, B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Minh C, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ B, khu phố N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

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

1. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, khu phố N, xã L, tỉnh

Đồng Nai. (xin vắng)

2. Ông Lê Hồng M; địa chỉ: Ấp K, xã L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người làm chứng*: Ông Đoàn Văn P, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ B, khu phố N, xã L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

- Người kháng cáo:yền của nguyên đơn là bà Lê Thị Tiểu H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị Tiểu H1 - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Gia H trình bày: Bà Trần Gia H là con của bà Lê Thị Tiểu H1 và ông Trần Thanh S. Bà H có 01 thửa đất diện tích 3.952m^2 tọa lạc tại ấp K, xã L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất do ông Lê Hồng M (anh ruột bà H1) cho bà H1 năm 1997. Đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đứng tên hộ ông Trần Thanh S. Sau khi cho, bà H1 trồng tiêu, không làm nhà, không sống trên đất này. Tháng 8/2016 bà H được ông S bà Hồng T1 cho thửa đất diện tích 3.952m^2 này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 23/8/2016 đứng tên Trần Gia H. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất (cạnh 40m), phía Tây giáp đất ông Lê Hồng M, phía Nam giáp đường nhựa hiện nay (cạnh 100m), phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn T (nay ông T chuyển nhượng cho ông Trần Minh C). Con đường nằm phía Đông thửa đất có các hộ dân như ông Trần Minh C, ông Hoàng Văn T đi, chiều ngang 4m, chiều dài tính từ đường đất (nay là đường nhựa) đến đất của ông Trần Minh C khoảng hơn 80m. Năm 2015, ông Trần Minh C dựng hàng rào làm cổng khóa cổng chắn lối đi từ đường liên xã vào phía bên trong đến đất ông C. Năm 2022 bà H1 làm nhà xây trên đất đã cho bà H. Nay bà H1 đại diện cho bà H khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào và ổ khóa trả lại con đường đi giáp cạnh 40m của bà H, con đường chiều ngang 4m, chiều dài khoảng hơn 80m tọa lạc tại ấp K, xã L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai, tính từ đường nhựa hiện nay đến đất của ông Trần Minh C.

Bị đơn ông Trần Minh C trình bày: Đất ông C nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Ú (Út Lu) chiều ngang giáp đường nhựa hiện nay, chiều dài giáp đất ông Lê Hồng M. Giữa hai thửa đất không có con đường. Đến năm 2000 ông C được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số thửa TMC, số vào sổ cấp 06/2000/QSDĐ/110QĐ-UB ngày 23/3/2000.

Năm 1995 ông Lê Hồng M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn P thửa đất nằm phía trong cùng nên có mở con đường chiều ngang từ 1,7m đến 2m, chiều dài khoảng 80m từ đất ông P ra đến đường nhựa hiện nay cho ông P đi. Con đường được mở này giáp đất của ông C nhận chuyển nhượng của ông Ú. Năm 1996 ông P chuyển nhượng lại cho ông C. Đến năm 1998 ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60 ngày 07/02/1998 diện tích 14.400m^2.

Năm 1997 ông M tiếp tục chuyển nhượng một phần đất giáp đất ông P cho ông Hoàng Xuân T2. Ông T2 cùng đi trên con đường này. Năm 1999 ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06 ngày 12/02/1999 diện tích 4.366m^2. Năm 2005 ông T2 chuyển nhượng lại cho ông C.

Năm 1998 ông M cho ông S bà H1 phần đất còn lại phía ngoài giáp đường đất cạnh 100m (nay là đường nhựa). Năm 2016 bà H1 cho con gái là bà H. Con đường bà H tranh chấp giáp đất bà H cạnh 40m là đường do ông M chừa cho ông P đi, sau này ông M chuyển nhượng cho ông T2 phần đất giáp đất đã chuyển nhượng cho ông P nên ông T2 cùng đi con đường này. Ông P, ông T2 chuyển nhượng lại cho ông C và ông C đã kê khai toàn bộ đất nên con đường chỉ còn ông C sử dụng. Bà H1 và bà H đi con đường nhựa mặt tiền cạnh 100m. Nay ông C không đồng ý trả lại con đường theo yêu cầu của bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Hồng M trình bày: Nguồn gốc đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai mà bà H đang khởi kiện con đường đối với ông Trần Minh C là đất của ông M cho bà Lê Thị Tiểu H1 (năm nào không nhớ) và không nói chiều ngang chiều dài bao nhiêu mét mà chỉ có chỉ ranh từ điểm này đến điểm kia. Khi cho đất chưa có giấy chứng nhận QSDĐ, trên đất không có tài sản gì. Ngoài thửa đất cho bà H1, trước đó khoảng năm 1995, có chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn P phần đất phía trong cùng giáp đất ông Đ nên mở con đường cho ông P đi từ đất ông P ra đến đường nhựa hiện nay. Khi mở con đường, 01 cạnh giáp đất ông C. Khoảng năm 1996 - 1997 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T thửa đất nằm giữa, giáp đất ông P và bà H1. Con đường chiều ngang hơn 02m nhưng dưới 04m.

Ông Hoàng Văn T trình bày: Nguồn gốc đất có con đường toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện L mà bà H đang khởi kiện đối với ông Trần Minh C là do trước đây ông M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn P phần đất trong cùng nên tự mở con đường có chiều ngang khoảng 1,7m đến 2m, chiều dài khoảng 80m từ đất ông P ra đến đường để cho ông P đi. Sau này ông P chuyển nhượng lại cho ông C. Ngoài ra, ông M chuyển nhượng cho ông T thửa đất giáp đất ông C (vì lúc đó ông P đã chuyển nhượng lại cho ông C), ông T đi nhờ con đường ông M mở cho ông P đi. Năm 1998 ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà H1 không đi trên con đường này. Khoảng năm 2005 – 2007 ông T chuyển nhượng lại cho ông C toàn bộ đất và tài sản trên đất. Chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Ông C đã giao tiền và ông T giao đất. Hiện nay đất chuyển nhượng cho ông C, hai bên đã giao nhận tiền và đất nên con đường là của ông C. Ông T không tranh chấp gì với ông C. Đất bà H1 mặt tiền đường nhựa hiện nay nên bà H1 đi con đường cạnh 100m.

Người làm chứng ông Đoàn Văn P trình bày: Năm 1995 ông P nhận chuyển nhượng của ông Lê Hồng M phần đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện L mà hiện nay bà H đang tranh chấp con đường với ông Trần Minh C. Do thửa đất nằm phía trong cùng nên ông M mở con đường từ đất ông P ra đến đường nhựa hiện nay cho ông P

đi. Con đường này giáp đất của ông C. Lúc ông M mở đường chưa có bà H1. Năm 1996 ông P chuyển nhượng thửa đất này kể cả con đường cho ông C. Ông P đã giao đất, ông C đã giao tiền nên mọi quyền sử dụng con đường là của ông C. Nay ông P không có ý kiến yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Gia H về việc buộc ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào và ổ khóa trả lại con đường đi chiều ngang 4m, chiều dài khoảng hơn 80m, giáp đất bà H cạnh 40m thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 23/8/2016 đứng tên Trần Gia H. Đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 18/9/2025, bà Lê Thị Tiểu H1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm 14/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai theo hướng chấp chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Gia H (do bà H1 làm đại diện theo ủy quyền làm đơn kháng cáo), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Tiểu H1 được nộp trong hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271,

272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện bà Trần Gia H và yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Tiểu H1 (do bà H ủy quyền) về yêu cầu ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào và ổ khóa trả lại con đường đi chiều ngang 4m, chiều dài khoảng hơn 80m giáp cạnh 40m của bà H, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai tính từ đường nhựa hiện nay đến đất của ông Trần Minh C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Về nguồn gốc diện tích đất của bà H: bà H có thửa đất số 1948, tờ bản đồ 00 (theo bản đồ chính quy năm 2022 thì thửa đất này hiện nay được đổi thành thửa số 24, tờ bản đồ 09), tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai (BL 56), thửa này có nguồn gốc của ông Lê Hồng M (anh trai bà Lê Thị Tiểu H1) cho bà H1. Năm 1998, bà H1 và chồng là ông Trần Thanh S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 101/QSDĐ/841/QĐ-UB ngày 22/11/1999 (BL 57). Trên giấy chứng nhận QSDĐ của ông S, bà H1 thể hiện có 02 con đường: 01 con đường giáp cạnh phía đông (cạnh 40m) của ông S bà H1 (con đường này nằm giữa cạnh phía Đông của ông S bà H1 và cạnh phía Tây của ông C) và 01 con đường đất giáp cạnh phía Nam đất của ông S bà H1 (cạnh có chiều dài 100m). Năm 2016, bà Hồng T1 cho con là Trần Gia H. Bà H cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 23/8/2016 đứng tên Trần Gia H. Trên đất cấp cho bà H cũng có 02 con đường như cấp cho hộ ông S.

[4] Nguồn gốc hình thành con đường: trước đây, thửa đất của ông Trần Minh C có một cạnh phía Nam giáp đường nhựa hiện nay và một cạnh phía Tây giáp đất ông Lê Hồng M, giữa hai thửa đất này không tồn tại con đường. Năm 1995, ông M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn P một thửa đất nằm phía trong cùng (nằm phía sau thửa đất của bà H đứng tên hiện nay), không có lối đi ra đường nhựa nên ông M đã mở một con đường để ông P đi ra đến đường nhựa, chiều dài khoảng 80m, chạy dọc theo ranh đất của ông C. Năm 1996, ông P chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông C; đến ngày 07/02/1998, ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60 với diện tích 14.400m². Tại Giấy chứng nhận này thể hiện các cạnh tiếp giáp gồm: một cạnh giáp đất ông Q, một cạnh giáp đất ông Út L, một cạnh giáp suối và một cạnh giáp đất ông M, không thể hiện con đường độc lập nào. Năm 1997, ông M tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T một phần đất liền kề với phần đã chuyển nhượng cho ông P, và ông T sử dụng chung con đường đã được mở từ năm 1995 cho ông P. Ngày 12/02/1999, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06, diện tích 4.366m²; trên Giấy chứng nhận này có thể hiện con đường ông M mở cho ông P nói trên.

[5] Về chiều ngang con đường, các đương sự trình bày không thống nhất, cụ thể: bà H1 cho rằng con đường có bề ngang 4m, ông C thì cho rằng con đường chỉ

từ 1,7m đến 2m, ông M thì lại cho rằng con đường rộng khoảng 2m nhưng không đến 4m; ông P và ông T xác định chiều ngang con đường dao động từ 1,7–1,8m đến 2m. Ngoài trình bày của các bên như trên thì không có cơ sở nào xác định con đường có chiều ngang 4m như lời bà H1 trình bày nên không đủ căn cứ khẳng định con đường rộng 4m.

[6] Do tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ/1999/BP ngày 12/02/1999 cấp cho ông T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101/QSDĐ/841/QĐ-UB ngày 22/11/1999 cấp cho hộ ông Trần Thanh S (chồng bà H1), nay là bà H, đều có thể hiện con đường nên bà H1 căn cứ vào việc trên Giấy chứng nhận của bà H có thể hiện cạnh có chiều dài 40m giáp con đường để cho rằng ông C phải trả lại con đường này. Xét, yêu cầu khởi kiện của bà H và kháng cáo của bà H1 với tư cách người đại diện cho bà H thấy rằng, căn cứ vào nguồn gốc hình thành con đường tranh chấp như đã phân tích thì có căn cứ xác định con đường được ông M mở từ năm 1995 nhằm phục vụ lối đi cho ông P ra đường nhựa, trong thời điểm ông M chưa chuyển quyền sử dụng đất cho bà H1. Con đường này chỉ là lối đi nội bộ, không phải là con đường công cộng. Sau đó, ông P và ông T lần lượt chuyển nhượng các thửa đất cho ông C; các thửa đất này liền kề với đất ông C nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn Ú nên ông C đã kê khai và quản lý toàn bộ diện tích. Theo Trích đo địa chính số 170-2024 ngày 02/8/2024, con đường đang tranh chấp nằm trọn trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông C, nên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông C. Mặt khác, thửa đất của bà H có cạnh dài 100m giáp trực tiếp với đường nhựa hiện nay, gia đình bà H sử dụng lối đi này để ra vào, nên việc ông Chí R lại con đường ở cạnh 40m giáp đất bà H không làm ảnh hưởng đến quyền về lối đi của bà H. Vì vậy, yêu cầu của bà H buộc ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào và ổ khóa để trả lại con đường có chiều ngang 4m, chiều dài hơn 80m tại cạnh 40m giáp đất bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với thửa đất ông P đã chuyển nhượng cho ông C khi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến năm 1998, ông C đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận hợp pháp. Đối với thửa đất của ông T chuyển nhượng cho ông C, hiện ông C đã kê khai toàn bộ diện tích; ông P và ông T không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010342 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai). Ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Chi phí tố tụng: bà Trần Gia H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) và chi phí đo đạc bản vẽ 2.266.000đ (hai triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của bà Lê Thị Tiểu H1 là người được nguyên đơn bà Trần Gia H ủy quyền kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng.

[11] Các phần quyết định 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.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Tiểu H1 là người được nguyên đơn bà Trần Gia H ủy quyền kháng cáo.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 161, 221, 223 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 49, 50, 106 Luật đất đai năm 2003; các Điều 98, 99 Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Gia H về việc buộc ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào và ổ khóa trả lại con đường đi chiều ngang 4m, chiều dài khoảng hơn 80m, giáp đất bà H cạnh 40m thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 23/8/2016 đứng tên Trần Gia H. Đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện L nay là xã L, tỉnh Đồng Nai.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010342 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai). Ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: bà Trần Gia H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng) và chi phí đo đạc bản vẽ 2.266.000đ (hai triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Gia H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà H1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 7281 ngày 18/9/2025.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 14 – Đồng Nai;
- VKSND khu vực 14 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 14 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nga Bùi Thanh T3 **Bùi Văn B1**

Phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn sử dụng thửa đất đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất ông Hứa L1 giáp ranh thửa đất anh Nguyễn Văn T4, các bên sử dụng đất không có cột mốc ranh giới, phần đất tranh chấp chiều dài theo mặt đường 7,11m.