

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 40/2026/DS-PT

Ngày: 14-01-2026

*“Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất và hợp đồng chuyển
nhượng 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 Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan;

Ông Sỹ Danh Đạt;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10, 25/12/2025 và 14/01/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 682/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 613/2025/QĐ-PT, ngày 18 tháng 11 năm 2025 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 505/2025/QĐPT-DS ngày 25/12/2025 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Hà Hồng N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người kháng cáo:** Bà Hà Hồng N là nguyên đơn.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện Kiểm Sát nhân dân khu vực 8- Đồng Tháp có quyết định kháng nghị số 102/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2025.

(Bà N, bà H và ông P có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn bà Hà Hồng N trình bày:**

Trước đây bà N có phần đất diện tích 4.340m² thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2020 bà N yêu cầu đo đạc thửa đất 515 tách thành 04 thửa để chuyển nhượng gồm: Thửa 705, 706, 707, 708.

Lúc đầu bà N thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 700m² cho bà Nguyễn Thị Minh H với số tiền là 700.000.000 đồng. Do lúc thỏa thuận với bà H chưa đo nên không biết diện tích 700m² là chỗ nào nhưng bà N đã chỉ vị trí trước cho bà H, đúng vị trí hiện bà H đang quản lý. Sau khi đo xong thì người đo đạc nói trong các thửa đã đo có thửa có diện tích 702,1m² nhưng không biết chính xác thửa nào.

Sau đó, hai bên đến phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng. Lúc ký tên thì các bên không biết thửa đất chuyển nhượng là thửa đất số mấy, cứ nghĩ phần đất chuyển nhượng cho bà H có diện tích 702,1m², còn vị trí đất thì bà N giao đúng vị trí cho bà H sử dụng từ trước đến nay nên mới dẫn đến việc nhầm lẫn về số thửa, đáng lý bà N chuyển nhượng thửa 707 cho bà H nhưng trong hợp đồng lại ghi là thửa 706 nên bà H đứng tên thửa 706 có diện tích 702,1m² và bà Nguyễn Thị Bé H1 (mẹ chị N) đứng tên thửa 707 diện tích 700m² sau này bà H và bà H1 thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng để đổi lại số thửa cho đúng vị trí đất canh tác.

Lúc đo đạc tách thửa thì bà N có chừa 0.51m chiều ngang của thửa 705 chạy dọc từ thửa 708, 707, 706, 705 ra đến thủy lợi mục đích để làm đường thoát nước chung, phần đất chừa nằm phía sau thửa 707 chuyển nhượng cho bà H.

Khi bà H nhận chuyển nhượng thửa 707 thì bà N có nói chừa chiều ngang 0.51m (phía sau thửa 707) để làm đường thoát nước chung và có cắm trụ đá rõ ràng

nhưng khi xây dựng hàng rào thì bà H đã xây lấn qua phần đất của bà N làm ảnh hưởng đến các hộ sử lân cận không có đường thoát nước.

Do trước đây khi anh K đo đạc nói các thửa đất mà chị N định chuyển nhượng thì có thửa có diện tích 702,1m² nhưng lúc này chị N không biết nằm chính xác thửa nào nên mới nhầm tưởng thửa đất bán cho bà H có diện tích 702,1m² nên tại buổi hòa giải ngày 11/7/2024 chị N mới trình bày “Nếu thửa đất 707 của bà H đứng tên đo thực tế không đủ 702,1m² như thỏa thuận ban đầu thì bà N đồng ý trả giá trị tương ứng 1.000.000đ/m²”. Nay chị N biết được thửa đất 707 mà bà N chuyển nhượng cho bà H chỉ có diện tích 700m² đúng diện tích mà bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H nên nay bà N yêu cầu bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Bà N xác định từ khi chuyển nhượng thửa đất 707 cho bà H thì phần diện tích phía sau ngay vị trí tranh chấp chưa ai dùng để làm đường thoát nước. Việc chị N khởi kiện mục đích dành lại phần đất để sau này bên phía anh N1, bà H, chị Loan N2 có đường thoát nước, chứ bà N thì không có nhu cầu sử dụng diện tích này.

Do đó, nay bà Hà Hồng N yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh H, ông Nguyễn Văn P trả lại phần đất lấn chiếm theo các mốc 16 – 19 – 22 – 13 – 15 – 23 – 16 có diện tích 5,3m² thuộc một phần thửa số 705 tờ bản đồ số 23 đất tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp do chị N đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu bà H, ông P phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trụ cột bê tông cốt thép, bà N không đồng ý bồi thường thiệt hại hàng rào vì bà H xây dựng trái phép.

Bà N thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 07/3/2025 và sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 705 hiện bà N đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trình bày:***

Trước đây bà H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích 700m² của chị N với giá 700.000.000 đồng.

Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có đến thửa đất xem xét cụ thể, chị N có xác định vị trí, chỉ cho người đo đạc mốc giới cụ thể. Khi đo đạc thì mới biết vị trí mà chị N định chuyển nhượng cho bà H có diện tích 702,1m² lúc này chị N cũng đồng ý sang tên cho bà H với giá 700.000.000 đồng.

Sau đó hai bên đến phòng C1 hợp đồng chuyển nhượng thì bà H đã giao đủ tiền cho chị N tại phòng Công chứng và nhận đất quản lý theo như vị trí mốc giới được chị N xác định. Khi chị N làm thủ tục chuyển nhượng thì chị N cũng không có

nói chừa ngang phía sau là 0,5m làm đường thoát nước chung.

Lúc ký tên hợp đồng chuyển nhượng thì bà H chỉ biết vị trí và diện tích mà chị N đã chuyển nhượng cho bà là 702,1m² với giá 700.000.000 đồng. Còn số thửa thì bà không biết nên mới dẫn đến việc lộn số thửa. Vị trí đất mà chị N chuyển nhượng cho bà H là thửa 707 nhưng trong hợp đồng ghi 706, còn bà Nguyễn Thị Bé H1 quản lý thửa 706 nhưng đứng tên thửa 707. Sau đó bà H và bà H1 mới làm thủ tục chuyển nhượng để đổi lại về mặt giấy tờ hai thửa đất. Lúc đổi lại thì chỉ đổi về tên thửa đất, còn diện tích và vị trí đất hai bên quản lý vẫn giữ nguyên.

Nay chị N cho rằng bà H xây hàng rào trên phần đất của chị N có chừa lại để làm đường thoát nước là không đúng vì phần đất bà nhận chuyển nhượng của chị N diện tích 702,1m² theo đúng như vị trí trước đây hai bên thỏa thuận và được chị N xác định vị trí cụ thể nhưng nay đo đạc tới vị trí hàng rào mà bà H xác định chỉ có 700,9m² thiếu 1,2m² nên bà H không có lần đất của chị N, không đồng ý tháo dỡ hàng rào theo yêu cầu của chị N. Theo đơn yêu cầu phản tố thì bà H xác định phần đất bà nhận chuyển nhượng của chị N diện tích 702,1m² nếu diện tích đo thực tế dư so 702,1m² thì bà mới đồng ý di dời hàng rào để trả lại đất. Đồng thời yêu cầu chị N phải trả giá trị hàng rào đã xây dựng ngang 1m chạy dài 11,5m x 1.000.000 đồng/m² = 11.500.000 đồng. Do bà H hiểu nhầm buộc tháo dỡ hết hàng rào nên mới yêu cầu số tiền 11.500.000 đồng nay bà H thay đổi lại yêu cầu là thống nhất theo giá trị định giá hàng rào dính vào phần đất tranh chấp là 1.998.612 đồng nên nếu buộc bà H tháo dỡ hàng rào thì bà H yêu cầu chị N trả giá trị hàng rào tương ứng số tiền 1.998.612 đồng.

Trường hợp phần đất chị N chuyển nhượng cho bà H thiếu so 702,1m² thì chị N phải trả giá trị đất tương ứng 1.000.000đ/m².

Bà H thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 07/3/2025 và sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 707 hiện bà H đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:**

Thống nhất theo lời trình bày của bà H ngoài ra không ý kiến gì thêm.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hà Hồng N.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 705 (CLN), tờ bản đồ 23 của chị H2 Hồng Nhung với thửa đất 707 (CLN), tờ bản đồ 23 của bà Nguyễn Thị Minh H là từ mốc 22-23.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Văn P phải trả cho chị H2 Hồng Nhung số tiền 900.000 đồng đối với diện tích đất lấn chiếm $0,9m^2$ thuộc một phần thửa 705, tờ bản đồ số 23, do chị H2 Hồng Nhung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất thể hiện qua các mốc M22-M23-M15-M22 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Đất tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2025 và sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Minh H về việc yêu cầu chị Hà Hồng N trả giá trị đất tương ứng $1.000.000đ/m^2$ đối với diện tích bị thiếu $1,2m^2$ và yêu cầu chị N thanh toán chi phí di dời tường rào với số tiền 1.998.612đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Đồng Tháp có quyết định kháng nghị; bà N có yêu cầu kháng cáo đối với 1 phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm S giữ nguyên nội dung kháng nghị.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Đồng Tháp. Sửa một phần quyết định bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định ranh giới 02 thửa đất 707 và 705 là từ mốc M19-M16; buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Văn P di dời hàng rào lưới B40 trả lại phần diện tích đất $5,3m^2$ gồm các mốc M19 - M22 - M13 - M23 - M16 - M19, theo sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ cho chị Hà Hồng N để chị N làm đường thoát nước cho các thửa đất số 706, thửa 707 và thửa 708.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Hồng N yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn P về việc tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm, do bên bà H đã sử dụng diện tích ngoài diện tích mà bà N đã chuyển nhượng nên Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn không đồng ý với một phần quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Viện trưởng Viện Kiểm Sát Nhân Dân Khu Vực 8 có quyết định kháng nghị nên Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của bà N về việc buộc bà H và ông P trả lại phần đất lấn chiếm theo các mốc 16 – 19 – 22 – 13 – 15 – 23 – 16 có diện tích 5,3m² thuộc một phần thửa số 705 tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp do H2 Hồng Nhung đứng tên quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Cả bà N và bà H đều thừa nhận, bà N chuyển nhượng cho bà H diện tích 700m² với giá 700.000.000 đồng. Bà N đã giao đất cho bên bà H quản lý, sử dụng. Mặc dù, lúc đầu khi chuyển nhượng thì trên quyền sử dụng đất bà H đứng tên là thửa 706 nhưng vị trí vẫn như lúc ban đầu nên sau đó hai bên đã thống nhất điều chỉnh lại, thửa đất mà bà N chuyển nhượng cho bà H là thửa 707. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H thừa nhận diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 700m²;

Theo sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; diện tích theo bà N xác định thì bà H đang sử dụng chỉ có 695,6m²; như vậy so với diện tích mà bà N chuyển nhượng cho bà H thì còn thiếu 4,4m²; Bà N cho rằng diện tích bị thiếu là do mở rộng lộ, tuy nhiên, chứng cứ mà bà N cung cấp thể hiện mở rộng lộ vào năm 2020, cũng cùng với thời điểm bà N chuyển nhượng đất cho bà H. Đồng thời, căn cứ vào lời bà N trình bày, khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì trên mỗi thửa bà N đều có chừa lại phía sau hậu của thửa 706, 707 khoảng 50cm để làm lối thoát nước, phần đất chừa sau hậu thuộc thửa 705;

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: hình thể của thửa đất khi bà N tách diện tích từ thửa 515 ban đầu ra làm nhiều thửa thì phía sau của mỗi thửa đều giáp với thửa 705; nghĩa là có chứng cứ thể hiện việc bà N có chừa một phần của thửa 705 để làm lối thoát nước là có thật (Bút lục 24).

Căn cứ vào hiện trạng sử dụng thì xét thấy phần đất phía sau mỗi thửa đất từ trước đến nay được sử dụng làm lối thoát nước chung. Do đó, việc bà H, ông P xây dựng hàng rào lưới B40 phần nào đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các hộ lân cận trong việc thoát nước. Nhằm để bảo đảm sự hài hòa về quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc bà H, ông P phải di dời hàng rào đã xây dựng để giao trả lại phần đất làm lối thoát nước chung. Tuy nhiên, do việc xác định lại diện tích của từng thửa nên phải tháo dỡ phần hàng rào lưới B40 là do lỗi của phía bà N nên bà N phải có nghĩa vụ trả giá trị còn lại của hàng rào lưới cho bà H, ông P với số tiền là: 1.998.612đ mới là phù hợp.

Đồng thời, diện tích mà bà N giao cho bà H là thiếu 4,4m² theo thoả thuận; vì vậy, bà N phải có nghĩa vụ trả giá trị phần đất còn thiếu cho bà H. Tại phiên tòa, bà N thống nhất trả giá trị phần đất giao thiếu cho bà H theo giá mà hai bên thỏa thuận trước đây là 1.000.000đ/m²; Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp nên ghi nhận sự tự nguyện này của bà N.

- Xét đề nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8- Đồng Tháp về việc buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Văn P di dời hàng rào trả lại phần diện tích đất 5,3m² gồm các mốc M19 - M22 -M13 -M23 - M16 - M19, theo sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ cho chị Hà Hồng N để chị N làm đường thoát nước cho các thửa đất số 707 của bà Nguyễn Thị Minh H và thửa 708. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm Sát thay đổi một phần nội dung kháng nghị theo hướng buộc bà N trả giá trị phần đất giao thiếu theo hợp đồng chuyển nhượng cho bà H, ông P và trả giá trị phần di dời hàng rào lưới B40; xác định ranh giới giữa hai thửa đất 705 và thửa 707 là mốc M16- M19. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện Kiểm Sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm Sát Nhân Dân Khu Vực 8- Đồng Tháp; Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 8- Đồng Tháp.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án 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 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ điều 175, điều 176 Bộ luật dân sự; Căn cứ điều 26, điều 236 Luật Đất đai; Nghị quyết số 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;

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Hà Hồng N;

3. Sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đồng Tháp.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Hồng N;

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H về việc yêu cầu bà N trả giá trị tháo dỡ di dời hàng rào, lưới B40 với số tiền là 1.998.612đ.

Ranh giới quyền sử dụng giữa hai thửa đất 705 (CLN) của bà N với thửa đất 707 (CLN) của bà H cùng tờ bản đồ số 23 là Mốc (M19- M16).

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Văn P tháo dỡ di dời phần hàng rào, lưới B40 để trả lại phần đất trong phạm vi các mốc (M- M15- M14-M13- M22- M19) cho bà H2 Hồng Nhung quản lý, sử dụng để làm lối thoát nước cho các thửa đất lân cận.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà Hồng N về việc đồng ý trả giá trị phần đất chuyển nhượng còn thiếu 4,4m² cho bà H, ông P với số tiền là 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) và trả giá trị hàng rào, lưới B40 do phải tháo dỡ, di dời với số tiền là 1.998.612đ (Một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm mười hai đồng).

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2025 và sơ đồ đo đạc ngày 15/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

-Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc là 17.058.910 đồng. Bà N chịu 8.529.455 đồng. Bà H chịu 8.529.455 đồng. Do bà N đã chi trước 14.287.850 đồng, bà H đã chi trước 2.771.060 đồng nên bà H có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền 5.758.395 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hà Hồng N chịu 300.000 đồng án phí. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002105 ngày 18/12/2023 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8-Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị Minh H, ông Nguyễn Văn P chịu 300.000 đồng án phí. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo biên lai thu số 0013407 ngày 05/7/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8-Đồng Tháp. Bà H được nhận lại 200.000 đồng.

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Hà Hồng N được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002258, ngày 09/9/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại 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.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT- TT và THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 8- Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 8- Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

