

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 80/2026/DS-PT

Ngày: 27/01/2026

*“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:* Ông Lê Khắc Thịnh

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Trung Hiếu.

Ông Nguyễn Phú Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 27 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 622/2025/TLPT-DS, về việc *“Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 622/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 355/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian và địa điểm mở phiên tòa số 546/TB-TA ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngô Văn H, sinh năm 1956; Địa chỉ cũ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho ông Ngô Văn H là anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1990; địa chỉ cũ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ hiện nay: Khóm D, xã T, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền số 1208, ngày 18/4/2025) (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn M, sinh năm: 1969; Địa chỉ cũ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn M là ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền số 1046, ngày 21/3/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn M là Luật sư Nguyễn Hoàng G – Văn phong luật sư H1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1952; Địa chỉ cũ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

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

- 1.1. Trần Thị Thanh L, sinh năm 1969;
- 1.2. Nguyễn Văn L1, sinh năm 1992;
- 1.1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1999;
- 1.4. Ngô Thị Cẩm T1, sinh năm 1985 (có mặt);
- 1.5. Ngô Ngọc T2, sinh năm 1987 (có mặt);
- 1.6. Ngô Ngọc T3, sinh năm 1989;
- 1.7. Nguyễn Văn L2, sinh năm 1990 (có mặt);
- 1.8. Lê Thị T4, sinh năm 1954;
- 1.9. Nguyễn Văn V1, sinh năm 1991;
- 1.10. Hồ Thị D, sinh năm 1992;
- 1.11. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ cũ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Ngô Văn H là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn M là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngô Văn H (ủy quyền cho anh Nguyễn Quốc V) trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông H được nhà nước cấp từ sau năm 1975 và sau này để lại cho ông H và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1994, gồm các thửa đất: Thửa 582 (diện tích 2.437m<sup>2</sup>) loại đất thổ; Thửa 583 (diện tích 8.850m<sup>2</sup>), loại đất lúa; Thửa 690 (diện tích 2.000m<sup>2</sup>), loại đất lúa; Thửa 689 (diện tích 4.500m<sup>2</sup>), loại đất lúa; cùng tờ bản đồ số 4; đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Hiện nay, các thửa đất do ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1994, đất có tứ cận như sau: Hướng đông giáp với đất ông Nguyễn Văn R, hướng tây giáp với đất của ông Nguyễn Văn M1, hướng nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn M, hướng bắc giáp với lộ hướng chợ T7 về chợ C.

Ông H canh tác và sử dụng từ năm 1980 cho đến nay. Do phần đất của ông H và ông M giáp ranh với nhau nên trong quá trình sử dụng thì ông M có lấn qua phần đất của ông H chiều ngang khoảng 1,5m đến 3m, chiều dài khoảng 300m, diện tích khoảng 540m<sup>2</sup>. Ông H nhiều lần yêu cầu ông M trả lại phần đất lấn chiếm cho ông H nhưng ông M không thực hiện. Ông cho rằng ranh đất giữa đất của ông H và đất của ông M là giữa mương, hai bên có thống nhất trụ ranh ở giữa nhưng hiện nay trụ ranh đã thay đổi. Ngoài ra, ông còn trình bày phần đất

của ông Nguyễn Văn M1 hiện nay tiếp giáp đất ông và đất của ông M là đất của ông lúc trước đã bán cho ông M1, phần đất giữa đất ông, đất ông M và đất của M1 thì có trụ đá ranh, trụ đá ranh hiện nay vẫn còn. Ông cho rằng, các trụ đá mà bên ông M cắm là cắm khi đang tranh chấp đất (tranh chấp năm 2019) và cắm qua đất của ông.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Buộc ông Nguyễn Văn M trả cho ông H phần đất lấn chiếm có chiều ngang khoảng 1,5 đến 3m, chiều dài khoảng 300m, diện tích khoảng 540m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 582 và thửa 583, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp); đất do ông H đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án thẩm định đo đạc ông H phát sinh tranh chấp ranh với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R nên ngày 16/10/2023, ông H có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn R trả lại phần đất diện tích 191m<sup>2</sup>, có chiều ngang 1,06m, dài 39,99m, diện tích 36m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 582 và diện tích 48,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 583, diện tích 106,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 583, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: Ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Tại phiên tòa, ông H yêu cầu ranh đất từ mốc Cây dừa (Mốc M53) kéo đến mốc M26, từ mốc M26 đến mốc M12. Trường hợp, đường ranh do Tòa án xét xử mà dính vào vật kiến trúc và cây trồng của ông thì ông tự nguyện di dời hoặc chặt bỏ, không yêu cầu bồi thường.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn M (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M1) trình bày: Phần đất của ông có nguồn gốc là của cha ông là cụ Nguyễn Văn T5 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/9/1996, gồm các thửa: Thửa 580 (diện tích 2.625m<sup>2</sup>), loại đất thổ; thửa 581 (diện tích 1.170m<sup>2</sup>), loại đất Rt/G; thửa 579 (diện tích 14.487m<sup>2</sup>), loại đất lúa; thửa 17 (diện tích 3.000m<sup>2</sup>), loại đất lúa. Sau đó, đến năm 2002 cụ T6 làm hợp đồng ngày 23/7/2002 tặng cho các thửa đất trên lại cho ông, đến ngày 20/8/2002 ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 580 (diện tích 2.625m<sup>2</sup>), loại đất thổ; thửa 581 (diện tích 1.170m<sup>2</sup>), loại đất Rt/G; thửa 579 (diện tích 14.487m<sup>2</sup>), loại đất lúa; thửa 17 (diện tích 3.000m<sup>2</sup>), loại đất lúa; khi cấp giấy không có đo đạc lại đất mà chỉ làm thủ tục sang tên từ cụ T6 qua cho ông đứng tên. Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H. Ông M xác định ranh theo các trụ đá là ranh chung. Trường hợp, đường ranh do Tòa án xét xử mà dính vào vật kiến trúc và cây trồng của ông thì ông tự nguyện di dời hoặc chặt bỏ, không yêu cầu bồi thường.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày: Ông đồng ý xác định ranh từ mốc Cây dừa rồi (mốc M53) đến mốc M26, từ mốc M26 đến mốc M12 thì ông thống nhất ranh giữa đất ông và đất ông H.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Ngọc T2, chị Ngô Thị Cẩm T1 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Ngô Văn H, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L2 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn M không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh L, anh Nguyễn Văn L1 và chị Nguyễn Thị T vắng mặt không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Ngọc T3 vắng mặt không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T4, anh Nguyễn Văn V1 và chị Hồ Thị D vắng mặt không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

***Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H.

2. Công nhận sự thỏa thuận dừng ranh chung giữa đất ông Ngô Văn H và đất ông Nguyễn Văn R.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Ngô Văn H thuộc thửa 582 và thửa 583; với đất của hộ ông Nguyễn Văn M thuộc thửa 580, thửa 581 và thửa 579; là đoạn thẳng từ mốc M10 - đến mốc M51; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1; đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, Đồng Tháp (nay là ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Ngô Văn H thuộc thửa 582 và thửa 583; với đất của hộ ông Nguyễn Văn R thuộc thửa 53, thửa 138 và thửa 493; là đoạn thẳng từ mốc M53 - mốc M26 - đến mốc M11, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1; đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, Đồng Tháp (nay là ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản (vật kiến trúc và cây trồng) của các bên lấn chiếm dính vào ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1).

6. Ông Ngô Văn H, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn R đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký biến động và sửa sai diện tích theo hiện trạng sử dụng đất so với bản đồ địa chính theo ranh giới quyền sử dụng đất đã được Tòa án xác định, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1).



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

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Ngô Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Văn M, Trần Thị Thanh L, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị T trả lại cho ông H diện tích 1.470,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 582 và một phần thửa 583 cùng tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng: đất lúa, đất tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Ngô Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các mốc M32, M31, M39, trụ đá M10, trụ đá M9, trụ đá M8, trụ đá M7, trụ đá M6, trụ đá M5, M3. Đồng thời di dời toàn bộ cây cối, vật kiến trúc của hộ ông M đang trồng ra khỏi phần đất do ông đang quản lý. Yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn M chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đối với việc giải quyết tranh chấp giữa ông H và ông M.

Ông Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn đồng ý với quyết định của án sơ thẩm đã tuyên về ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất giữa nguyên đơn với đất của hộ ông Nguyễn Văn M. Yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn M chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

- Bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Thứ nhất, ngày 12 tháng 1 năm 2024, tại bút lục số 121, trong đó ở trang hai, lấy lời khai của ông V2, ông H, ông xác nhận là các trụ đá do tôi và cụ T5 là Ba của ông M, Muôn đóng, có độ cao tính từ mặt đất là 3 đến 6 tấc. Hiện nay các trụ đá còn sát mặt đất. Như vậy, hàng rào là đường màu xanh theo sơ đồ đo đạc từ mốc M3 đến M10 được 2 bên trồng từ năm 1993. Thứ hai, phần đất tranh chấp các cây trồng trên đất là do ông M trồng. Thứ ba, ranh chung giữa ông M, M1, H là từ trụ đá M10 kéo thẳng ra lộ ngay gốc trâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ y bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - tỉnh Đồng Tháp; Không chấp nhận kháng cáo của của ông Ngô Văn H và ông Nguyễn Văn M.

*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 thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn H, ông Nguyễn Văn M đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Văn H, ông Nguyễn Văn M, nhận thấy:

Về nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của Ngô Văn H đang sử dụng và có tranh chấp ranh giới với hộ ông Nguyễn Văn M, thuộc thửa 582 diện tích 2.437m<sup>2</sup> loại đất thổ; Thửa 583 diện tích 8.850m<sup>2</sup>, loại đất lúa; Thửa 690 diện tích 2.000m<sup>2</sup>, loại đất lúa; Thửa 689 diện tích 4.500m<sup>2</sup>, loại đất lúa; cùng tờ bản đồ số 4; đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; có nguồn gốc là của cha ông H được nhà nước cấp từ sau năm 1975 và sau này để lại cho ông H và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 26/01/1994.

Phần đất của ông Nguyễn Văn M có nguồn gốc là của cha ông M, là cụ Nguyễn Văn T5 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 26/9/1996, gồm các thửa: Thửa 580 diện tích 2.625m<sup>2</sup>, loại đất thổ; thửa 581 diện tích 1.170m<sup>2</sup>, loại đất Rt/G; thửa 579 diện tích 14.487m<sup>2</sup>, loại đất lúa; thửa 17 diện tích 3.000m<sup>2</sup>, loại đất lúa. Sau đó, đến năm 2002 cụ T6 làm hợp đồng ngày 23/7/2002 tặng cho các thửa đất trên lại cho ông M, đến ngày 20/8/2002 ông M được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất trên.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự đều thừa nhận khi được cấp giấy không có đo đạc, ký giáp ranh và khảo sát thực tế; cho nên diện tích đất theo giấy chứng nhận so với diện tích đất theo đo đạc thực tế của hai bên đều thiếu, nên không làm căn cứ để xem xét giải quyết theo yêu cầu của các đương sự.

Về hiện trạng trước khi tranh chấp ranh đất giữa hai bên là con mương lạng, một đầu tại mốc M10 tiếp giáp thửa 583 của ông H với thửa 597 của ông M có trụ đá hai bên thống nhất đã xác định ranh sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Năm 2019 ông M tự ý cắm 48 cây trụ đá lấn qua phần đất của ông H phát sinh tranh chấp, đến năm 2021 ông M lấp con mương lạng để trồng mít trên phần đất tranh chấp, gồm: 120 cây mít trồng 12 tháng, 148 cây mai vàng trồng 6 tháng, 03 cây dừa trồng 5 năm, 01 cây tràm. Các đương sự thống nhất không định giá tài sản mà tự di dời.

Xét đối với yêu cầu khởi kiện của ông H khởi kiện ông M yêu cầu xác định ranh từ mốc M39 đến mốc M31, M32 theo sơ đồ đo đạc trả lại diện tích 1.470,5m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận một phần, bởi lẽ: hiện trạng trước khi tranh chấp ranh đất là con mương lạng, một đầu tại mốc M10 tiếp giáp thửa 583 của ông H với thửa 597 của ông M có trụ đá hai bên thống nhất đã xác định ranh sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Năm 2019 ông M tự ý cắm 48 cây trụ đá chạy



dài theo ranh đất lần qua phần đất của ông H phát sinh tranh chấp, đến năm 2021 ông M tiếp tục lấp con mương lạng để trồng mít trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn là ông H xác định ranh giáp lộ là ngay gốc gáo (nhưng không có căn cứ gì để chứng minh); bị đơn xác định ranh theo trụ đá đã cắm (cắm và thay đổi hiện trạng khi đã phát sinh tranh chấp), cho nên không căn cứ các trụ đá mà bị đơn cắm để làm ranh, con mương lạng ông M cho rằng là của ông ngoại ông M đào và xác định ranh là ngay gốc trâm (nhưng bị đơn cũng không có gì chứng minh), hai bên đương sự đều thừa nhận có đặt chung ống bọng để dẫn nước từ sông vào ruộng phía trong (hiện nay hiện trạng vẫn còn ống bọng). Cho nên, có căn cứ xác định ranh chung giữa ông H và ông M và ngay ống bọng; nối đoạn thẳng từ trụ đá phía sau hậu đất tại mốc M10 là ranh chung giữa ông H, ông M và ông M1 đến điểm ngay ống bọng là mốc M51 là ranh giữa ông H và ông M.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông H, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Ngô Văn H thuộc thửa 582 và thửa 583; với đất của hộ ông Nguyễn Văn M thuộc thửa 580, thửa 581 và thửa 579; là đoạn thẳng từ mốc M10 - đến mốc M51; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1; đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, Đồng Tháp là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của phía nguyên đơn là chưa phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự nên không chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu xác định ranh đất với ông Nguyễn Văn R, tại phiên tòa ngày 4/7/2025 ông H, ông R thỏa thuận thống nhất xác định ranh thửa đất 582, 583 của ông H với thửa đất 53, 138, 493 của ông R từ mốc M26 đến cây dừa kênh N, nên cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn H và ông Nguyễn Văn M. Giữ y bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

Xét quan điểm phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp như đã phân tích nên trên nên không chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do ông là người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;  
Căn cứ Điều 17, Điều 26 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;  
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của của ông Ngô Văn H và ông Nguyễn Văn M.

Giữ y bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H.
2. Công nhận sự thỏa thuận đường ranh chung giữa đất ông Ngô Văn H và đất ông Nguyễn Văn R.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Ngô Văn H thuộc thửa 582 và thửa 583; với đất của hộ ông Nguyễn Văn M thuộc thửa 580, thửa 581 và thửa 579; là đoạn thẳng từ mốc M10 - đến mốc M51; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1; đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, Đồng Tháp (nay là ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Ngô Văn H thuộc thửa 582 và thửa 583; với đất của hộ ông Nguyễn Văn R thuộc thửa 53, thửa 138 và thửa 493; là đoạn thẳng từ mốc M53 - mốc M26 - đến mốc M11, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1; đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện T, Đồng Tháp (nay là ấp L, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản (vật kiến trúc và cây trồng) của các bên lấn chiếm dính vào ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1).

6. Ông Ngô Văn H, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn R đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký biến động và sửa sai diện tích theo hiện trạng sử dụng đất so với bản đồ địa chính theo ranh giới quyền sử dụng đất đã được Tòa án xác định, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022, ngày 13/3/2023 và ngày 17/01/2025 của Tòa án, Phụ lục mảnh trích đo ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH D1).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:



Ông Ngô Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn R không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 36.196.000 đồng; nhưng do ông Ngô Văn H đã tạm ứng và đã thanh lý xong. Cho nên, ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Văn H số tiền 9.848.000 đồng; ông Nguyễn Văn R có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Văn H số tiền 8.250.000 đồng; ông Ngô Văn H phải chịu 18.098.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006717 ngày 16/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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, 7a, 7b 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:**

- VKSND tỉnh DT;
- TAND Khu vực 10;
- VKSND Khu vực 10;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng TT, KT và THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA (Châu).

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

**Lê Khắc Thịnh**