

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 390/2026/DS-PT

Ngày: 06-5-2026

*“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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Trần Văn 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 Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2026/TLPT-DS, ngày 20 tháng 03 năm 2026, về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2025/DS-ST ngày 16 tháng 12 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 913/2026/QĐ-PT, ngày 07 tháng 04 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 684/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2026 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1970.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956.

3. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hà L1, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: KP T, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh P, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đ1.

Địa chỉ trụ sở: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Hoàng E và bà D có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Thành Đ trình bày:**

Nguyên tôi có thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.647m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp có cạnh giáp với đất ông Hoàng E về phía Bắc. Thửa đất của tôi có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông K; Hướng Tây giáp đất Lê Thị H; Hướng Nam lộ đal; Hướng Bắc giáp đất Hoàng E.

Phân ranh giới đất giữa tôi với ông Hoàng E hiện nay đang còn 01 trụ đá phía mặt lộ đal và phía trong hậu còn có lằn mương lạng cũ. Tôi và ông Hoàng E canh tác ổn định từ xưa đến nay. Nhưng vừa qua, tôi không biết tại sao ông Hoàng E đã tự ý yêu cầu đo đạc và được cấp đổi chính quy mà không cần tôi xác định ranh, cho nên ông E đã đo lằn qua đất của tôi chiều ngang về phía Bắc giáp đất Hoàng E là 01 (Một mét) chiều dài hết thửa đất là 45m, diện tích lấn chiếm là 45m². Tôi nhận thấy, ông Hoàng E đã được cấp chính quy nên đã mặc nhận ranh giới mới do ông Hoàng E tự xác định để tôi xin được đo đạc cấp đổi chính quy

phần đất của tôi nhưng ông Hoàng E không đồng ý ranh giới và không ký giáp ranh cho tôi, ông Hoàng E cho rằng diện tích đất của ông Hoàng E được cấp đổi chính quy chưa chính xác. Tôi đã gửi đơn đến UBND xã P xin giải quyết. Ngày 10/10/2024 UBND xã P đã giải quyết nhưng ông Hoàng E không đồng ý. Hòa giải không thành (Gửi kèm biên bản hòa giải). Nay, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng E trả lại tôi phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 01 (Một mét) chiều dài hết thửa đất là 45m, diện tích lấn chiếm là $45m^2$, đất thuộc một phần thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 04, diện tích $1647m^2$, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, T, Đồng Tháp do tôi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Bà Trương Thị Mỹ L2 (vợ ông Đ) trình bày:**

Đồng ý theo lời trình bày và yêu cầu của ông Đ, không có ý kiến gì khác.

*** Ông Hoàng E trình bày:**

Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Lý do: nguồn gốc đất là do tôi mua của bà Lê Thị Q, sinh năm 1955, địa chỉ ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp vào năm 2000, diện tích $850m^2$ chiều ngang mặt tiền 22,5 m; chiều ngang mặt hậu 20m, chiều dài 40m; thuộc thửa số 1034, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí tứ cận giáp: Phía Đông mặt tiền giáp lộ xe kênh Tư Mới; Phía Tây, phía Bắc giáp ông H; Phía Nam giáp ông Út C. Tôi đã trả đủ tiền cho bà Q, bà Q đã giao đất cho tôi trên thực địa có cắm trụ đá giáp ranh với ông H, ông C. Nhưng hiện nay chỉ còn trụ đá phía mặt tiền bên phần đất ông H đang quản lý, còn trụ giáp ranh với ông C và ông Đ (trước đây là đất ông H) đã bị mất. Phần ranh đất đang tranh chấp với ông Đ giáp lộ xe, trước đây có cây còng phân ranh, hiện nay do làm lộ xe nên cũng bị mất. Từ khi nhận đất, tôi cất nhà ở ổn định không ai tranh chấp, tôi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Hoàng E ngày 14/08/2000 đối với diện tích $850m^2$. Đến khoảng năm 2017, không biết ông Đ được nhận tặng cho đất từ ông H từ lúc nào vì ông H (anh ruột ông Đ) không yêu cầu tôi ký giáp ranh hay xác định lại ranh đất trong việc tặng cho đất ông Đ. Từ đó, ông Đ phát sinh tranh chấp với tôi. Ngày 11/9/2017, tôi xin trích lục bản đồ thì diện tích đất tôi đang quản lý sử dụng vẫn là $850m^2$, thuộc thửa 1034, tờ bản đồ số 04. Nhưng đến khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi chính quy theo quy định của Nhà nước thì diện tích đất của tôi chỉ còn lại $548,1m^2$ (bị thiếu so với thực tế đang sử dụng), mặc dù tôi không hề nhận được thông báo thu hồi đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường M- P- T từ Nhà nước và không ký giáp ranh với những hộ liền kề trong việc xác định ranh để đổi bằng khoán chính quy. Tôi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Tôi yêu cầu giữ nguyên đúng hiện

trạng toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo thực tế tôi đang quản lý sử dụng.

*** Bà Trần Thị Mỹ D trình bày:**

Thông nhất lời trình bày của ông Hoàng E, không có ý kiến gì khác.

*** Bà Lê Thị H trình bày:**

Nguyên tôi có thửa đất số 537, tờ bản đồ số 4, diện tích 400m², loại đất ở tại nông thôn 300m², còn lại 100m đất CLN, địa chỉ đất tại ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp do tôi đại diện hộ gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của tôi có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Đ; Hướng Tây giáp đất nhà tôi; Hướng Nam giáp đất Hoàng E; Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn H1. Phần ranh giới đất giữa tôi với ông Hoàng E hiện nay chưa có ranh giới và trụ ranh. Vào năm 2022, khi ông Hoàng E đo đạc thửa đất chính quy nhưng không yêu cầu tôi ký giáp ranh vì vậy ông Hoàng E đã đo lấn sang phần đất của tôi làm cho diện tích thửa đất số 537 của tôi (theo số liệu đo đạc của Công ty TNHH D1) hiện chỉ còn 219,0m² (Gửi kèm bản phôi tờ Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 537). Nhưng tôi sẽ khởi kiện về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Hoàng E bằng một vụ án khác.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành Đ (thửa đất số 1200) và hộ ông Nguyễn Hoàng E (thửa đất số 29) được xác định như sau: Nối các điểm từ mốc M2 kéo ngang về hướng đất ông Đ 0,5m (điểm mới thành lập) kéo thẳng đến mốc M18 là ranh giới chung giữa đất của ông Đ và đất của hộ ông Hoàng E.

Ông Nguyễn Thành Đ và hộ ông Nguyễn Hoàng E 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 làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Ông Nguyễn Thành Đ và hộ ông Nguyễn Hoàng E có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất thực tế (*theo mốc giới cụ thể*) theo quy định của pháp luật đã được Tòa án chấp nhận nêu trên.

(Kèm theo bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10) và Sơ đồ đo đạc ngày 07/5/2025 của Công ty TNHH D1).

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm: ông Hoàng E có yêu cầu kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Hoàng E trả lại phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 01 (Một mét) chiều dài hết thửa đất là 45m, diện tích lấn chiếm là 45m², đất thuộc một phần thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 04.

- Bị đơn là Hoàng E không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên kháng cáo toàn bộ phần bản án sơ thẩm.

*** 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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Tháp.

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 là ông Nguyễn Thành Đ đối với bị đơn là ông Nguyễn Hoàng E về việc xác định ranh giới giữa 02 thửa đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn là ông Hoàng E không đồng ý với toàn bộ quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, 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 yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng E đề nghị chia đôi phần diện tích đất đang tranh chấp vì cả 02 bên đương sự đều thiếu đất. Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc và diện tích đất:

+ Đất của ông Nguyễn Thành Đ là do nhận tặng cho từ ông Nguyễn Minh H2 vào năm 2009.

Nên vào năm 2009, ông Nguyễn Thành Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1200, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.647m² loại đất ở tại nông thôn từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh H2.

+ Còn đất của ông Hoàng E là do nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Q vào năm 2000.

Nên hộ ông Nguyễn Hoàng E được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2233 QSDĐ ngày 14/8/2000 thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 4, diện tích 850m² mục đích sử dụng (trong đó có 300m² đất ở; 550m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc xã P, huyện T.

Ngày 31/8/2017, hộ ông Nguyễn Hoàng E thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 4, diện tích 850,0m², mục đích sử dụng: đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 550,0m², tọa lạc xã P, huyện T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04612 ngày 11/9/2017.

Ngày 03/8/2022, hộ ông Nguyễn Hoàng E tiếp tục thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ 299 thành thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 548,1m², mục đích sử dụng: đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 248,1m² (theo bản đồ địa chính chính quy) tọa lạc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Về hiện trạng và quá trình sử dụng đất:

Hai bên thừa nhận phần đất đang tranh chấp trước đây có 01 con mương nằm giữa đất của ông Đ và của bà Q, con mương do gia đình ông Đ sử dụng, bà Q không có sử dụng. Bà Q chuyển nhượng đất cho ông Hoàng E, ông Hoàng E cũng không sử dụng. Hiện nay con mương đã không còn nguyên vẹn chỉ còn lằn mương. Hiện tại, cả ông Đ và ông Hoàng E đều không sử dụng con mương.

Ông Đ cho rằng: phần đất của ông giáp ông Hoàng E có con mương, hiện nay con mương không còn sử dụng nhưng còn lằn mương ranh tại vị trí M2 là do

ông xác định, khi ông Hoàng E cấp đổi chính quy không cho ông hay để xác định ranh. Đến khi ông làm hồ sơ cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thì ông Hoàng E không thống nhất ranh, gây khó khăn cho ông.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế phần đất của ông có diện tích $1.492,2\text{m}^2$ (chưa tính diện tích tranh chấp $27,9\text{m}^2$), thiếu $154,8\text{m}^2$. Trong quá trình phát sinh tranh chấp, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh đất giữa thửa đất số 1200 của ông và thửa đất số 29 của ông Hoàng E là một đường thẳng từ mốc M2 kéo về hướng đất của ông $0,5\text{m}$ là một điểm mới kéo dài đến mốc M18 (Mốc M18 hai bên thống nhất không tranh chấp).

Ông Nguyễn Hoàng E lại cho rằng phần đất ông đang quản lý, sử dụng là do nhận chuyển nhượng đất từ bà Q diện tích 850m^2 , khi nhận chuyển nhượng có đo đạc giao đất chiều ngang $22,5\text{m}$ chiều dài gần 40m . Khi ông làm thủ tục cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thì diện tích được cấp lại chỉ còn $548,1\text{m}^2$ là thiếu so với thực tế đang sử dụng. Ông có làm đơn sửa sai diện tích gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII) nhưng chưa thực hiện được vì giữa ông và ông Đ chưa thống nhất được ranh. Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế phần đất của ông có diện tích $531,8\text{m}^2$ còn thiếu $16,3\text{m}^2$. Ông không lẩn ranh như ông Đ trình bày nên không thống nhất ranh tại vị trí ông Đ xác định.

Hội đồng xét xử xét thấy: lời trình bày này của ông Hoàng E là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: vào năm 2000, khi ông Hoàng E nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Q1 chỉ ghi diện tích trong hợp đồng là 850m^2 , không ghi rõ chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu, ông Hoàng E cho rằng có đo đạc chiều ngang và cắm ranh nhưng hiện nay trụ ranh không còn tồn tại, lời trình bày này của ông Hoàng E không được bên ông Đ thừa nhận và ông Hoàng E cũng không có chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, khi ông Hoàng E được cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 14/8/2000 đối với diện tích 850m^2 không có đo đạc thực tế. Ngoài ra, theo trích lục hồ sơ địa chính ngày 15/8/2022 thể hiện phần đất thửa số 29 của ông Hoàng E chiều ngang giáp đường M - P - T là $20,36\text{m}$; chiều ngang giáp đất bà Lê Thị H là $18,69\text{m}$, Như vậy, việc ông Hoàng E cho rằng đất có chiều ngang $22,5\text{m}$ là không chính xác.

Căn cứ vào Công văn số 5811/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày ngày 30/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ xác định: Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng E thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21 diện tích $548,1\text{m}^2$ đúng trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 76, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Căn cứ để cấp đổi chính quy là

dựa vào xác nhận của Ủy ban nhân xã P xác nhận tại mục II Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung: Ranh giới mốc giới sử dụng ổn định không thay đổi, không tranh chấp, nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Hoàng E xác định ranh tại vị trí mốc M3 là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng E.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh đất giữa thửa đất số 1200 của ông Đ và thửa đất số 29 của ông Hoàng E là một đường thẳng từ mốc M2 về hướng đất của ông 0,5m là một điểm mới thành lập kéo dài đến mốc M18 là chưa cụ thể; mà cần xác định từ mốc M2 kéo về hướng đất ông Đ 01 đoạn là 0,5m, tạo thành điểm mới là mốc A, từ mốc A kéo dài đến mốc M18 là ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Nguyễn Thành Đ với đất của ông Nguyễn Hoàng E.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng E. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện V trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng E. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Do giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm nên ông Hoàng E 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 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, Điều 176 Bộ luật sự năm 2015; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng E;

2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 110/2025/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Tháp .

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành Đ (thửa đất số 1200) và hộ ông Nguyễn Hoàng E (thửa đất số 29) được xác định như sau: Từ mốc M2 kéo ngang về hướng đất ông Đ 1 đoạn là 0,5m (điểm mới thành lập) gọi là mốc A (cách mốc M3 là 1,37m), từ mốc A kéo thẳng xuống đến mốc M18 là ranh giới chung giữa đất của ông Đ và đất của hộ ông Hoàng E.

Ông Nguyễn Thành Đ và hộ ông Nguyễn Hoàng E 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 làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Ông Nguyễn Thành Đ và hộ ông Nguyễn Hoàng E có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất thực tế (*theo mốc giới cụ thể*) theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10) và Sơ đồ đo đạc ngày 07/5/2025 của Công ty TNHH D1).

- Về chi phí tố tụng:

Ông Hoàng E và bà Mỹ D có trách nhiệm trả cho ông Thành Đ chi phí đo đạc 5.400.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng E và bà Trần Thị Mỹ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thành Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Đ tạm ứng án phí đã nộp 337.500 đồng theo Biên lai thu số 0011596 ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng E phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0011100 ngày 22/12/2025 của 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 10 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

