

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 310/2026/DS-PT
Ngày: 09/4/2026
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 Nguyễn Phú Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Huy

Ông Võ Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 990/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực T - Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 469/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2026, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M:

1. Anh Trần Hữu N, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp);

2. Ông Võ Minh V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ G, Khóm A, phường C, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

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

1. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N1:

1.1 Anh Trần Hữu N, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp);

1.2 Ông Võ Minh V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ G, Khóm A, phường C, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Tổ G, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp);

2. Ngân hàng TMCP S (viết tắt là Ngân hàng S1).

Địa chỉ: Số B - B N, phường X, TP . (địa chỉ cũ: Số B - B N, phường V, Quận C, TP .).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lương Trúc M1; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng S1 – Chi nhánh Đ – Phòng G)

3. Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số A, khóm Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thanh H.

Tại phiên toà phúc thẩm có mặt: Anh N, anh H, chị T; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

* *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1 là ông Võ Minh V và anh Trần Hữu N trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Trần Văn N1 là vợ chồng, có tài sản chung quyền sử dụng đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại khóm Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp; bà M được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2016. Nguồn gốc đất là do bà M nhận chuyển nhượng của ông Tống Thiết L (ông L đã chết) và bà Lê Thị T1 ngày 27/6/2016. Diện tích đất 320,6m² (Hình 1) trước khi bà M nhận chuyển nhượng do chủ đất cũ là ông L, bà T1 quản lý, sử dụng. Hiện trạng một phần là đất thấp để trồng và một phần sử dụng trồng xoài từ trước năm 1982 (hiện có 15 cây

xoài). Khi bà M nhận chuyển nhượng đất thì nhận chuyển nhượng luôn các cây xoài trên đất, sau đó thì tiếp tục sử dụng phần đất đã trồng xoài để canh tác, thu hoạch xoài, còn phần đất thấp để trồng từ khi nhận chuyển nhượng năm 2016 đến nay. Khi bà M nhận chuyển nhượng thửa đất số 53 thì không có yêu cầu phía anh H (cha anh H) xác định ranh đất, do đất đã được cấp theo bản đồ lưới tọa độ trước đó.

Giáp ranh đất với thửa đất 53 có thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10 của anh Nguyễn Thanh H. Ranh đất giữa hai thửa đất trước kia là đất trồng, đến năm 2006 thì ông Tống Văn B là chủ đất cũ thửa đất 53 trước thời ông L có trồng 02 trụ cây sít vị trí trụ đá mốc 8 và mốc 9 hiện nay để làm ranh đất. Đến năm 2022, khi đo đạc giải quyết ranh đất giữa anh H và bà Nguyễn Thị N2 thì phía ông N1 và anh H có trồng trụ đá mốc 8 và mốc 9 để làm ranh đất thửa đất 53 và 14.

Khoảng gần cuối năm 2024 bà M, ông N1 làm thủ tục đo đạc lại thửa đất số 53, khi đó có yêu cầu anh H xác định ranh đất của thửa đất 53 giáp với thửa đất 14 thì anh H không đồng ý theo xác định ranh đất của bà M, anh H cho rằng theo xác định ranh đất của bà M thì lấn qua thửa đất số 14 của anh H. Tuy nhiên, theo xác định ranh đất của bà M là đúng với ranh đất thửa 53 được cấp quyền sử dụng. Bà M có nộp đơn tranh chấp ranh đất với anh H đến Ủy ban nhân dân xã T tiên hành hòa giải, nhưng không thành.

Nay bà M, ông N1 yêu cầu xác định ranh đất thửa đất số 53 của bà M, ông N1 với thửa đất số 14 của anh H là đường nối các mốc 8 đến mốc 9 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp. Qua đó yêu cầu xác định diện tích đất đang tranh chấp 320,6m² (Hình 1) thuộc thửa đất số 53 của bà M, ông N1. Tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của bà M, ông N1 là căn cứ vào việc thửa đất số 53 đã được sử dụng ổn định lâu dài, có ranh giới rõ ràng, bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10.

Bà M, ông N1 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Tống Thiết L, bà Lê Thị T1 ngày 27/6/2016; cũng không có yêu cầu gì đối với ông L, bà T1. Do việc chuyển nhượng đất trước đây đã thực hiện xong. Ngoài ra, bà M, ông N1 không có yêu cầu gì khác. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53 bà M, ông N1 đang giữ.

- *Bị đơn anh Nguyễn Thanh H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10 là của ông Nguyễn Hoàng B1 nhận chuyển nhượng của ông Ba N3 vào năm 1975, diện tích 3.131m² thuộc thửa 704, tờ bản đồ số 6. Ngày 18/5/2010, ông B1 làm thủ tục để cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký bổ sung phần đất diện tích 1.429,9m², nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị H2 năm 1986, có đo đạc, có các chủ đất liền kề xác định và ký giáp ranh đất, tổng diện tích đất là 4.560,9m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 10, ngày 30/5/2011 Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 14 cho ông B1. Ngày 25/8/2018, ông B1 và vợ là bà Phan Thị T2 làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 14, cho con ruột là anh Nguyễn Thanh

H. Khi làm thủ tục tặng cho, cơ quan chuyên môn không có tiến hành đo đạc, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 đã được cấp theo bản đồ chính quy có tọa độ.

Tiếp giáp với thửa đất số 14 của anh H có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 trước kia là của ông Tống Thiết L, sau đó ông L chuyển nhượng cho bà M năm 2016. Ranh đất thửa đất 14 và thửa đất 53 từ trước đến nay được xác định theo sơ đồ đo đạc cấp đất, còn ngoài thực địa đất thì không có gì để ngăn cách (làm ranh đất) hai bên. Diện tích đất 320,6m² (H) hiện trạng từ trước đến nay một phần là đất thấp để trồng không ai sử dụng gì gồm Hình H1-A, Hình H và một phần sử dụng trồng xoài từ rất lâu (không nhớ từ năm nào) là Hình H3 (có 15 cây xoài). Khi bà M nhận chuyển nhượng đất thì đã có các cây xoài trên đất, sau đó thì tiếp tục sử dụng phần đất Hình H1-C để canh tác, thu hoạch xoài. Anh H không thông nhất trình bày của phía nguyên đơn năm 2006 thì ông Tống Văn B có trồng 02 trụ cây sít vị trí trụ đá mốc 8 và mốc 9 hiện nay để làm ranh đất. Hai trụ đá mốc 8 và mốc 9 do cha anh H là ông Nguyễn Hoàng B1 tự trồng từ khoảng năm 2022, lúc đó chỉ có một mình ông B1, mục đích trồng trụ là để tự kiểm tra diện tích đất của anh H, chứ không phải là để xác định ranh đất với bà M, ông N1.

Nay anh H không đồng ý với yêu cầu xác định ranh đất của bà M, ông N1. Anh H yêu cầu xác định ranh đất thửa đất số 53 của bà M, ông N1 với thửa đất số 14 của anh H là đường nối các mốc 19 đến mốc 20 theo theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp. Qua đó yêu cầu xác định diện tích đất đang tranh chấp 320,6m² (Hình 1) thuộc thửa đất số 14 của anh H, yêu cầu bà M, ông N1 di dời các cây trồng của bà M, ông N1 ra khỏi phần đất Hình 1. Tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của anh H là căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10 đã cấp cho anh H.

Hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 14 anh H và vợ là chị Nguyễn Thị Thu H1 thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ – Phòng G.

Anh H không có tranh chấp, không có yêu cầu gì về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ – Phòng G. Cũng không có tranh chấp, không có yêu cầu gì với ông L, bà T1 (những người chuyển nhượng thửa đất số 53 cho bà M) vì thửa đất số 53 là do bà M, ông N1 đứng tên và sử dụng.

Ngoài ra, anh H không có yêu cầu gì khác. Ngoài các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp trước đây thì anh H không có giao nộp gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng S1 là bà Lương Trúc MI bản trình bày: Đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng S1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1 có đơn yêu cầu giải quyết vụ kiện vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến: Đề nghị xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Qua làm việc với những chủ đất cũ của thửa đất số 53 và 14 trước đây đều trình bày diện tích đất tranh chấp 320,6m² (Hình 1) thì chia ra hai phần, một phần là bờ trồng xoài, do các chủ đất cũ thửa đất 53 là ông B, ông L, sau này là bà M1, ông N1 sử dụng để trồng xoài từ trước năm 1990 đến nay, còn phần đất thấp để trồng từ trước đến nay không ai sử dụng. Trước đây, không có chỉ ranh đất trên thực tế để đo đạc thống nhất ranh đất của thửa đất 53 và 14.

Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 53, do bà Nguyễn Thị Tuyết M đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 14, do anh Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng đất; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 10, cùng tọa tại ấp Đ, xã T, thành phố S (nay là khóm Đ, phường S), tỉnh Đồng Tháp là đường nội từ mốc 8a đến mốc 20a theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Thanh H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Thanh H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện của bà M và ông N1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Ngân hàng S1 chị M trình bày: Đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- 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 không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh H, tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Thanh H 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: Diện tích đất đang tranh chấp yêu cầu xác định ranh 320,6m² (Hình 1) chia ra hai phần, một phần là bờ trồng xoài, do các chủ đất cũ thửa đất 53 là ông B, ông L, sau này là bà M, ông N1 sử dụng để trồng xoài từ trước năm 1990 đến nay, còn phần đất thấp để trồng từ trước đến nay không ai sử dụng. Tuy hồ sơ cấp đất các chủ đất cũ của thửa đất 53, 14 có ký tên trong các biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới, nhưng không có chỉ ranh đất trên thực tế để đo đạc xác định ranh đất của thửa đất 53 và 14.

Về nguồn gốc thửa đất số 53 là của ông Tống Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2006 diện tích 8.971,4m². Đến ngày 06/12/2006 ông Tống Văn B chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Tống Thiết L và bà Lê Thị T1, ngày 07/02/2007 ông Tống Thiết L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.319,7m². Đến ngày 27/6/2016 ông Tống Thiết L và bà Lê Thị T1 chuyển nhượng diện tích đất trên cho Nguyễn Thị Tuyết M, ngày 29/6/2016 bà Nguyễn Thị Tuyết M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.661,0m². Về nguồn gốc thửa 14 là của ông Nguyễn Văn B2 diện tích 4.560,9m². Ngày 03/5/2018 ông B2 tặng cho anh Nguyễn Thanh H toàn bộ diện tích đất trên.

Việc cấp giấy được tiến hành đúng trình tự thủ tục, có lập biên bản ký giáp ranh, không có tranh chấp, khiếu nại. Tuy nhiên các đương sự đều xác định từ trước đến nay chưa xác định ranh giới ngoài thực địa và các bên đã quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Về quá trình sử dụng: Trên phần đất tranh chấp diện tích 320,6m² có 15 cây xoài là do phía bà M quản lý sử dụng từ lúc nhận chuyển nhượng đất của ông L năm 2016 đến nay bên phía anh H cũng không tranh chấp. Các bên sử dụng đất không thoả thuận ranh, không trồng trụ đá hoặc thoả thuận với nhau về ranh đất sử dụng.

Xét về diện tích thực tế thửa đất các bên đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ quá trình sử dụng đất trên thực tế từ trước đến nay để xác định ranh đất tranh chấp là đoạn thẳng nối từ mốc 8a đến mốc 20a là ranh đất của thửa đất 53 và 14 là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Thanh H 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.

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

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực T – Đồng Tháp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Thanh H phải chịu án phí 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 vào các điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 26, 131, 236 của 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh H;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 112/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực T – Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 53, do bà Nguyễn Thị Tuyết M đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 14, do anh Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng đất; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 10, cùng tọa tại ấp Đ, xã T, thành phố S (nay là khóm Đ, phường S), tỉnh Đồng Tháp là đường nối từ mốc 8a đến mốc 20a theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp.

Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản bên nào lấn chiếm ranh đất phải được di dời theo quy định pháp luật.

(Có Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 26/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Đồng Tháp kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh Nguyễn Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004926 ngày 15/10/2025 của 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 Đồng Tháp;
- TAND khu vực T – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phú Thọ