

Bản án số: 365/2026/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2026

V/v tranh chấp 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 Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;
Bà Nguyễn Ái Doan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Gia Khánh – 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 Xuân – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 23 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 1037/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 Về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 597/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Đặng Văn L, sinh năm 1970;
- Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1976;

Người đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim H là: Ông Đặng Văn L, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023).

- Bị đơn: Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Đ, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Đ, ấp H, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng N là: Bà Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố C (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2026).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đào Văn S, sinh năm 1971 (Vắng mặt);
2. Đào Thanh T1, sinh năm 1992 (Vắng mặt);
3. Đào Tú T, sinh năm 1994 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã H, tỉnh Đồng Tháp).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Ông bà có phần đất thuộc thửa 63, diện tích 1.882,5m², được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 cho ông bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông bà giáp với đất của bà Nguyễn Thị Hồng N thuộc thửa 62, diện tích 7.660,8m². Ranh đất giữa hai bên có cắm trụ đá nhưng trong quá trình sử dụng bà N tự ý nhổ trụ đá và lấn sang phần đất của ông bà với chiều ngang khoảng 01m và chiều dài khoảng hơn 30m (Đo đạc thực tế chiều ngang 1,7m và chiều dài là 35,96m, diện tích là 60,6m²).

Vì vậy, ông bà yêu cầu bà N phải trả lại cho ông bà phần đất lấn chiếm là 60,6m² và toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 14.800.000 đồng.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Bà có thửa đất số 62, diện tích là 7.660,8m² do bà đại diện hộ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của bà giáp với đất của ông L ở hướng Tây. Từ trước đến nay ranh đất giữa các bên sử dụng ổn định. Từ khi ông L và bà H mua đất của bà Hiếu Thị P thì xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất

thì ông L nhờ trụ ranh nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H, vì bà sử dụng đúng diện tích đất được cấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- + Anh Đào Thanh T1 trình bày:

Anh là con của bà N, anh thống nhất với ý kiến của bà N trình bày, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà H.

- + Ông Đào Văn S và anh Đào Tú Tài xin vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng N và các thành viên trong hộ là ông Đào Văn S, anh Đào Văn T2 và anh Đào Tú Tài trả lại phần đất có diện tích là 60,6m² cho ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H phần đất nằm trong thửa 63, diện tích là 1.882,5m² (Đo đạc thực tế 1.794,6m²) do ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp với phần đất của bà N;

- Phía Tây giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Văn K;

- Phía Nam giáp với đất của bà Nguyễn Thị Hồng N;

- Phía Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Đặng Văn L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/8/2025, bà Nguyễn Thị Hồng N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 72/2025/DS-ST ngày 23/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp. Bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H.

- oTại phiên tòa phúc thẩm ông L, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu của ý kiến của Viện kiểm sát ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất số 63 với diện tích là $1.882,5\text{m}^2$ (Đo đạc thực tế $1.794,6\text{m}^2$) là của bà Hiếu Thị P chuyển nhượng cho ông Đặng Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H vào năm 2013 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà vào ngày 25/4/2013. Phần đất của bà Nguyễn Thị Hồng N ở thửa 62 có diện tích là $7.660,8\text{m}^2$ (Đo đạc thực tế là $7.447,4\text{m}^2$), có nguồn gốc là của bà N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N1, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 18/10/2002 và được cấp lại vào ngày 25/4/2013.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế do hai bên xác định ranh đất theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất của ông L và bà H so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giảm là $1.882,5\text{m}^2 - 1.794,6\text{m}^2 = 87,9\text{m}^2$, nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp $60,6\text{m}^2$ thì phần đất của ông L và bà H còn thiếu là $1.882,5\text{m}^2 - (1.794,6\text{m}^2 + 60,6\text{m}^2) = 27,3\text{m}^2$. Đối với phần đất của bà N thì diện tích giảm là $7.660,8\text{m}^2 - 7.447,4\text{m}^2 = 213,4\text{m}^2$, nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp $60,6\text{m}^2$ thì phần đất của bà N còn thiếu là $7.660,8\text{m}^2 - (7.447,4\text{m}^2 + 60,6\text{m}^2) = 152,8\text{m}^2$.

[2] Tuy nhiên, căn cứ vào ranh đất của các bên được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2013 theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy

(Vlap) được thể hiện tại Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất của ông L dư là $(1.794,6\text{m}^2 + 18,9\text{m}^2 + 15,8\text{m}^2 + 8,5\text{m}^2 + 60,6\text{m}^2) - 1.882,5\text{m}^2 = 15,9\text{m}^2$. Phần đất của bà Nhan D là $(7.447,4\text{m}^2 + 94,6\text{m}^2 + 3,5\text{m}^2 + 3,1\text{m}^2 + 6,7\text{m}^2 + 137,9\text{m}^2 + 169,3\text{m}^2 + 60,6\text{m}^2) - 7.660,8\text{m}^2 = 262,3\text{m}^2$. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích $60,6\text{m}^2$ nằm trong phần đất của ông L và bà H thuộc quyền sử dụng của ông L và bà H. Do đó ông L và bà H yêu cầu bà N trả lại phần đất là $60,6\text{m}^2$ là có căn cứ.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà N cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên không chấp nhận.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự. 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng N.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 23 tháng 8

năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng N và các thành viên trong hộ là ông Đào Văn S, anh Đào Văn T2 và anh Đào Tú T phải trả lại cho ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H diện tích 60,6m² đất, thuộc thửa 63, diện tích là 1.882,5m² (Đo đạc thực tế 1.794,6m²) do ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị Hồng N;
- Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Văn K;
- Phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Hồng N;
- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Đặng Văn L.

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu 14.800.000 đồng để trả lại cho ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H 14.800.000 đồng, do ông L và bà H đã tạm ứng trước.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001989 ngày 28/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, bà N còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

- Ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013068 ngày 17/10/2023 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành

án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 5 – Đồng Tháp;
- PGĐTTKTTAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Sỹ Danh Đạt