TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-PT
Ngày: 07/01/2026
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 Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt.

Bà Nguyễn Ái Đoan.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký.

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

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 848/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST, ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực C - tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1477/2025/QĐ-PT ngày 12/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Minh T, sinh năm 1956;
Địa chỉ: Tổ 4, ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:
Bùi Thị N, sinh năm 1965; (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 4, ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Võ Văn B, sinh năm 1981; (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 4, ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bùi Thị N, sinh năm 1965; (có mặt)
Trần Minh T1, sinh năm 1988; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

Bùi Thị Hồng T2, sinh năm 1983; (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

Võ Văn T3, sinh năm 1936; (vắng mặt)
Đào Thị T4, sinh năm 1993; (có mặt)
Võ Thanh T5, sinh năm 2011;
Võ Thị Khánh V, sinh năm 2012;
Võ Văn Đức T6, sinh năm 2015;
Võ Thị Bảo N1, sinh năm 2022;
Võ Văn Gia B1, sinh năm 2024;
Người đại diện theo pháp luật của T5, V, T6, N1, B1:
Võ Văn B, sinh năm 1981; (có mặt)
Đào Thị T4, sinh năm 1993; (có mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Bình Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
Nay là: Tổ 4, khóm Bình Dân, phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

*. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Minh T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*. *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị N là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh T và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất do mẹ ông T là bà Phan Thị E để lại cho ông T quản lý, sử dụng diện tích 5.768m² thửa đất số 270, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 3.986m², đất cây lâu năm 1.782m² được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2006 cho hộ ông Trần Minh T, vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp ranh đất ông Đặng Hoàng Â; Phía Tây giáp ranh đất ông Lê Văn C; Phía Nam giáp ranh đất ông Trần Thái B2; Phía Bắc giáp ranh đất ông Võ Văn T3 (nay là ông Võ Văn B).

Phần đất của ông T giáp đất ông Võ Văn T3 nay là ông Võ Văn B có một con mương chung đưa nước vào vuông để canh tác thuộc phần đất của gia đình ông T, cả 2 bên không có xác định ranh cụ thể cũng không có tranh chấp gì;

Vào năm 1995-1996, địa phương vận động nhân dân đắp mương làm đường đi đặt ống bọng để đưa nước vào ruộng để sản xuất nhưng gia đình ông T không có tiền nên chưa làm. Sau một năm, gia đình ông T có tiền nên có mượn ông Võ Văn T3 là cha của ông Võ Văn B đào đường để đưa nước vào ruộng;

Đến năm 2021, ông T3 cho đất cho con ông là Võ Văn B trong quá trình sử dụng đất lúc đó vợ ông T bị tai nạn giao thông, ông T đi làm việc không có ở nhà thường xuyên, ông B trồng trụ đá dời qua đất ông T chiều ngang 2,5m, chiều dài 75m, tổng diện tích 187,5m² hiện trường trên đường mương phần đất

lấn chiếm qua ông T, ông trồng cây chanh, cây tre, môn các loại cây khác;

Ông T có làm đơn yêu cầu tổ hoà giải và địa phương xác minh và giải quyết, buổi hoà giải ngày 03/8/2021 ông Võ Văn B có đến tham dự buổi hoà giải nhưng không đồng ý ranh cũ trước khi ông di dời cắm trụ đá mới, do hai bên không thống nhất được ý kiến chung nên buổi hoà giải không thành;

Ông T yêu cầu buộc ông Võ Văn B trả lại cho ông T phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2,5m, dài 75m, diện tích lấn chiếm là 187,5m² thuộc một phần thửa số 270,tờ bản đồ số 12, đất tại tổ D, ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Trần Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thuộc thửa 270, tờ bản đồ số 12 theo bản đồ lưới tọa độ, hiện nay hộ ông T đang quản lý, không cầm cố thế chấp, hay thực hiện giao dịch dân sự nào với ai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Minh T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 270 của hộ ông T với thửa 323 của ông B, cùng tờ bản đồ số 12, cùng tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) là đoạn thẳng đi qua các mốc M19-M24-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Đối với sơ đồ đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ông T không có ý kiến gì.

Hộ gia đình ông T hiện nay gồm: Ông T, bà N, anh T1, chị T2, ngoài ra không còn ai.

*. *Bị đơn ông Võ Văn B trình bày:* Nguồn gốc đất của cha ông B là ông Võ Văn T3 cho ông B quản lý, sử dụng. Ông B được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU671522, số vào sổ GCN: CS05827 cấp ngày 10/02/2020, thửa 323, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.865,5m^2; loại đất chuyên trồng lúa nước, tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp);

Khi đo đạc để làm thủ tục cấp đất cho ông B, ông T3 đã có xác định ranh với chủ đất giáp ranh là ông Trần Minh T, ông T cũng đã có ký tên xác nhận ranh đất thì ông B mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên gia đình đã thống nhất thỏa thuận và đồng ý trồng trụ đá, hiện nay vẫn còn. Nhưng nay, ông Trần Minh T lại nói ông B lấn ranh và khởi kiện ra tòa;

Ông Võ Văn B khẳng định đã sử dụng đất đúng với ranh giới quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước cấp, không có việc lấn chiếm ranh đất như lời trình bày của nguyên đơn. Ông B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đoạn thẳng nối các mốc M20-M22-M23-M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Đối với sơ đồ đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ông B không có ý kiến gì.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thuộc thửa 323, tờ bản đồ số

12, hiện nay ông B đang quản lý, không cầm cố, thế chấp hay thực hiện giao dịch dân sự nào với ai.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T4 thống nhất theo lời trình bày của ông B và không có bổ sung gì thêm.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST, ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực C - tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa đất số 270 của hộ ông Trần Minh T và thửa 323 của ông Võ Văn B, cùng tờ bản đồ số 12, đất cùng tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) là đoạn thẳng nối từ các mốc M20-M22-M23-M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đốn bỏ theo quy định của pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2024, ngày 25/9/2024 của Tòa án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T được miễn nộp tiền án phí do ông thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh T phải chịu chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 7.702.756 đồng (Bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng), số tiền này ông Trần Minh T đã nộp và đã chi xong.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 30/9/2025, nguyên đơn Trần Minh T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T;

Ngày 30/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T;

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Trần Minh T có đại diện theo ủy

quyền là bà Bùi Thị N và bà N cùng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T;

Bị đơn Võ Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Thị T4 đề nghị không không chấp nhận yêu cầu của người kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu của người kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Ranh giới giữa các bất động sản" được quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của ông Trần Minh T, bà Bùi Thị N thì ông T, bà N kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, có mặt bà N, ông B, bà T4, các đương sự khác vắng mặt. Tuy nhiên, những đương sự khác cùng hộ gia đình nguyên đơn, bị đơn đã có văn bản thể hiện ý kiến và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của những đương sự này. Đương sự có mặt tại phiên tòa đề nghị xét xử vắng mặt; Đại diện viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Minh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc các thửa đất 270, 323 và sự biến động của từng thửa đất qua các đoạn:

[2.1.1] Xét về nguồn gốc và sự biến động của thửa đất 270 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 270, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.768m^2 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 27/10/2006 cho hộ ông Trần Minh T nguồn gốc mẹ ông để lại;

Ông Trần Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.986m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02958/QSDĐ/HCL, ngày 16/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trần Minh T;

Căn cứ vào đơn xin cấp đổi ngày 21/02/2005, thì hộ ông Trần Minh T được cấp đổi thửa đất 1010 thành thửa đất 270, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.768m^2 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2006 cho hộ ông Trần Minh T;

Căn cứ vào văn bản số 12602/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 29/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đã thể hiện: Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 03 (bản đồ lưới), đất tại xã N, huyện C. Được cấp giấy chứng nhận sử dụng cho hộ ông Trần Minh T, theo bản đồ 299 tại thửa 1010, tờ bản đồ số 04, ngày 16/7/2004 theo hình thức Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu. Khi cấp giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất không thực hiện đo đạc thực tế. Do đó, không có căn cứ xác định diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T là đúng với diện tích đất thực tế.

Như vậy có căn cứ xác định thửa đất 270 được cấp đổi nhiều lần, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần cuối thì hộ ông Trần Minh T không tiến hành đo đạc thực tế để xác định ranh đất với thửa đất 323.

[2.1.2] Xét về nguồn gốc và sự biến động của thửa đất 323 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1308, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.332m^2 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2001 cho hộ ông Võ Văn T3;

Căn cứ vào đơn xin cấp đổi ngày 23/02/2004, hộ ông Võ Văn T3 cấp đổi thửa đất 1308 thành thửa 323, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.351m^2 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T3 ngày 27/10/2006;

Căn cứ vào đơn xin cấp đổi ngày 23/02/2004, hộ ông Võ Văn T3 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 323, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.865,5m^2 tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T3 ngày 22/11/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05652;

Ông Võ Văn T3 tặng cho thửa đất trên cho ông Võ Văn B và ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B ngày 22/11/2020, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05827;

Căn cứ vào văn bản số 12602/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 29/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đã thể hiện:

Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 03 (bản đồ lưới), đất tại xã N, huyện C. Được cấp giấy chứng nhận sử dụng cho hộ ông Võ Văn T3, theo bản đồ 299 tại thửa 1308, tờ bản đồ số 04, ngày 14/11/2001 theo hình thức Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Thời điểm cấp giấy lần đầu không thực hiện đo đạc thực tế;

Nhưng ngày 26/10/2019, hộ ông Võ Văn T3 có yêu cầu thực hiện đo đạc và được đo đạc theo biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 5/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện ranh giới không thay đổi so với thời điểm cấp giấy;

Như vậy có căn cứ xác định thửa đất 323 được cấp đổi nhiều lần, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần cuối thì ông Võ Văn B có tiến hành đo đạc thực tế để xác định ranh đất với thửa đất 270, ông Trần Minh T có ký tên giáp ranh để ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. Xét phần đất đang tranh chấp có diện tích thực đo 96,5m² theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào sơ đồ đo đạc trên thì ông Trần Minh T xác định ranh đất với thửa đất 323 là chiều dài gồm các đoạn được ký hiệu M19-M24-M8; Ông Võ Văn B xác định ranh đất với thửa đất 270 là chiều dài gồm các đoạn được ký hiệu M20-M22-M23-M7;

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Minh T có diện tích 5.768m^2 nhưng theo đo đạc thực tế là 5.355,6m^2 (chưa tính diện tích tranh chấp) giảm 412,4m^2;

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn B là 3.865,5m^2 nhưng theo đo đạc thực tế là 3.561,0m^2 (chưa tính diện tích tranh chấp) giảm 304,5m^2;

Theo ông T trình bày khi ông B xác định ranh đất để ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các trụ đá do ông B trồng xuống (cắm trụ đá). Trong lúc vợ ông T bị tai nạn giao thông, ông T đi làm việc không có ở nhà thường xuyên nên ông B đã di dời các tụ đá trên nên đã lấn chiếm đất của ông có diện tích là 96,5m^2. Tuy nhiên, lời trình bày này không được ông B thừa nhận và ông T cũng không có căn cứ chứng minh việc ông B di dời các trụ đá để xác định ranh đất giữa hai thửa đất 270 và 323;

Như đã nhận định trên, khi cộng diện tích đất tranh chấp vào thửa đất 323 thì diện tích đất của ông B là 3.657,5m^2 thì thửa đất 323 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B vẫn còn thiếu 208m^2;

Trong khi đó, căn cứ vào văn bản số 12602/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 29/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh

Văn phòng Đ) thì thửa đất đã xác định: Ngày 26/10/2019 hộ ông Võ Văn T3 có yêu cầu thực hiện đo đạc và được đo đạc theo biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 5/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện ranh giới không thay đổi so với thời điểm cấp giấy.

Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Minh T là phù hợp;

Tại phiên tòa cấp phúc phẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo;

Vì thế Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo cho nên cần giữ nguyên án sơ thẩm đã tuyên.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh T, bà Bùi Thị N là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 166; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 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; Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T, bà Bùi Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST, ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực C - tỉnh Đồng Tháp:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa đất số 270 của hộ ông Trần Minh T và thửa 323 của ông Võ Văn B, cùng tờ bản đồ số 12, đất cùng tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) là đoạn thẳng nối từ các mốc M20-M22-M23-M7 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đốn bỏ theo quy định của pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

1.3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh T phải chịu chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 7.702.756 đồng (Bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng), số tiền này ông Trần Minh T đã nộp và đã chi xong.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh T, bà Bùi Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực C - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu