TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1118/2026/DS-PT
Ngày: 01-6-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Trung Dũng

***Các Thẩm phán*:**Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thùy - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5 và 01 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 726/2026/TLPT-DS ngày 13/4/2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1934/2026/QĐ-PT ngày 30/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5028/2026/QĐ-PT ngày 10/4/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nghiêm Xuân Q, sinh năm 1988; địa chỉ: A đường D, tổ B, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1998, địa chỉ: 1, tờ bản đồ 47, đường số E, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Đinh Kiều L, sinh năm 1976; địa chỉ: Đường D, tổ H, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964, địa chỉ: tổ G, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị Vân A, sinh năm 1996, địa chỉ: A đường D, tổ B, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Kiều L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông Q là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất có diện tích 394,3m^2 thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ 17 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số vào sổ CN06884, số phát hành DK725177 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/6/2023 đứng tên Nghiêm Xuân Q. Phần đất này có nguồn gốc do ông Q nhận tặng cho từ năm 2023 và có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa đất 289, 183 tờ bản đồ 17

+ Phía Nam giáp thửa đất số 474, tờ bản đồ 17 của bà Đinh Kiều L

+ Phía Đông giáp đường đất;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 184;

Từ thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Q sử dụng đất ổn định, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Hiện trạng phần đất của gia đình ông Q là phần đất trống chưa có xây dựng hàng rào giữa thửa đất 474 của bà và thửa đất 404 của cha, mẹ ông Q (trước đây) vào năm 2013. Chủ sử dụng đất liền kề ở thửa 474, tờ bản đồ 17 là bà Đinh Kiều L đã xây dựng hàng rào móng gạch, lưới B40 để phân ranh giới. Tuy nhiên, khi ông Q xây dựng ranh trên phần đất của ông Q thì phía gia đình bà L có ra cản trở, không cho thực hiện.

Hiện nay, qua quá trình khảo sát và đo đạc lại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, ông Q phát hiện bà Đinh Kiều L đã lấn chiếm sang phần đất của ông. Cụ thể, diện tích lấn chiếm có chiều ngang 0,3m (tính từ hàng rào thửa 474 của bà L sang đất ông Q) và chiều dài 62m, tổng diện tích khoảng 18,6m². Phần đất này có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 404, tờ bản đồ 17 của ông Q;

- Phía Nam giáp thửa đất 474, tờ bản đồ 17 của bà Đinh Kiều L;

- Phía Đông giáp đường đất;

- Phía Tây giáp thửa đất 184, tờ bản đồ 17;

Trước sự việc đó, ông Q đã nhiều lần liên hệ đến bà Đinh Kiều L, yêu cầu bà L chấm dứt hành vi trái pháp luật, không cản trở việc đo đạc, tháo dỡ, di dời cột mốc để trả lại diện tích đất lấn chiếm 18,6m^2 nêu trên cho ông Q quản lý, sử dụng nhưng bà L cố tình không thực hiện. Đồng thời, bà L còn cho rằng diện tích đất 18,6m^2 mà bà L lẫn chiếm nêu trên là phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L nên bà có toàn quyền định đoạt.

Nhận thấy hành vi cố tình lấn chiếm đất, cắm cột mốc trên phần đất thuộcquyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Q của bà Đinh Kiều L là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q. Do đó, ông Q có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà B Đinh Kiều L.

Trong các ngày 06/6/2024 và 13/6/2024, Ủy ban nhân dân phường P đã tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà Đinh Kiều L tuy nhiên bà L liên tục vắng mặt. Ủy ban nhân dân phường P đã lập biên bản ghi nhận kết quả hòa giải không thành cùng ngày.

Nhận thấy, toàn bộ hành vi của bà Đinh Kiều L là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất như ông Q.

Vì vậy, ông Q làm đơn này khởi kiện bà Đinh Kiều L đến Tòa án , yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án buộc bà Đinh Kiều L chấm dứt toàn bộ hành vi trái pháp luật, cản trở việc đo đạc, tháo dỡ, di dời toàn bộ các cột mốc xây dựng trái phép trên đất ông Q để trả lại diện tích đất diện tích 18,6m^2 thuộc thửa đất của ông Q cho ông Q quản lý sử dụng theo đúng diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nghiêm Xuân Q.

Hiện tại theo diện tích đo đạc thực tế là 13m^2 nên tôi đồng ý với kết quả đo đạc lại xác định diện tích đất tranh chấp là 13m^2 không yêu cầu đo đạc lại cho nên ông Q có thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà L chấm dứt toàn bộ hành vi trái pháp luật, cản trở việc đo đạc, tháo dỡ, di dời toàn bộ các cột mốc xây dựng trái phép trên ông Q để trả lại diện tích đất diện tích 13m^2 cho ông Q

- Đại diện bị đơn trình bày:

Đến nay đã 10 năm, bà L và anh Đinh Tấn D có bán cho ông Nghiêm Xuân Q1 (cha của ông Q) môt lô đất nên ngang là 6m, nguồn gốc đất là của bà ngoại bà L chia thừa kế 03 người con gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn M mỗi người 05 m ngang. Hai anh em bà L lãnh phần trong 03 người này phần anh D 05 m và bà L có hùn vào 01 m là 06 m bán cho ông Q1 và thời gian qua bà L có yêu cầu ông Q1 gặp địa chính để xác định ranh, cột mốc nhưng ông Q1 nói đất thế chấp và ông Q1 đưa cho bà L sổ phô tô nên làm không được nên bà L thống nhất với ông Q1 ranh đất giữa hai bên là bờ ranh hiện tại. Tuy nhiên, ông Q tới nhà bà L có những lời lẽ xúc phạm, danh dự nói bà L lấy của ông Q đất và đưa cho bà L cho điện thoại có hình bản vẽ đất hình vòng cung. Bà L là nông dân

không nhìn rõ, rồi ông Q kiện bà L lên phường P, Ủy ban mời bà L đến Uỷ ban, bà L đưa bản pho to sổ đỏ của ông Q1 (cha của ông Q) thì ông V Cán bộ địa chính công nhận đất giữa bà L và đất ông Q là đường thẳng còn đường cong là giáp ranh là ở đối diện phía bên kia.

Tại phiên toà, đại diện bị đơn xác định giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Q và đất của bà L không phải là hàng rào lưới B40 mà là các cọc bê tông do bà L cắm từ rất lâu nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Vân A thống nhất lời trình bày của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158 , Căn cứ các Điều 175, 176, 169, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; , khoản 4 Điều 26 , ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q2.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nghiêm Xuân Q đối với bị đơn bà Đinh Kiều L về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

1.1 Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 404 và thửa đất 474, cùng tờ bản đồ tờ bản đồ 17 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh là đường thẳng nối từ điểm 2 (giáp đường bê tông P) đến điểm 3 (giáp thửa đất 184) theo sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp kèm theo bản án.

1.2 Buộc bà Đinh Kiều L phải trả lại ông Nghiêm Xuân Q diện tích đất 13 m^2 thuộc thửa 404 tờ bản đồ tờ bản đồ 17 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí, diện tích đất theo sơ đồ kèm theo bản án).

1.3 Buộc bà Đinh Kiều L phải chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở nguyên đơn ông Nghiêm Xuân Q sử dụng đất đối với diện tích dât 13m^2 thuộc thửa 404 tờ bản đồ tờ bản đồ 17 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 19/01/2026 bị đơn bà Đinh Kiều L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; giữa đại diện hợp pháp của nguyên đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc phạm vi quản lý, sử dụng của gia đình bà L từ nhiều năm nay. Ranh giới giữa hai thửa đất không phải là hàng rào lưới B40 như nguyên đơn trình bày mà được xác định bằng các cọc bê tông đã được cắm ổn định từ trước. Thực tế trên phần đất tranh chấp không có công trình, tài sản hay dấu hiệu quản lý, sử dụng nào của nguyên đơn. Trụ rào và hàng rào lưới B40 mới được nguyên đơn xây dựng gần đây. Nếu nguyên đơn tiếp tục xây dựng theo vị trí yêu cầu sẽ ảnh hưởng đến công trình mái tôn của gia đình bị đơn. Do đó, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn. Theo như kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và hồ sơ địa chính đều thể hiện phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 404 do ông Nghiêm Xuân Q đứng tên quyền sử dụng hợp pháp. Bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh các cọc bê tông là ranh giới được các bên thống nhất xác lập. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhận thấy cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không hợp tác trong việc xác định ranh giới và đo đạc phần đất mà mình đang quản lý, sử dụng. Trong khi đó, kết quả đo đạc thực tế thể hiện diện tích đất của nguyên đơn bị thiếu so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/01/2026 bị đơn bà Đinh Kiều L kháng cáo toàn bộ bản án so thẩm, việc kháng cáo vẫn trong thời hạn quy định, đơn kháng cáo có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Ông Nghiêm Xuân Q được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN06884 ngày 12/6/2023 đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, diện tích 394,3m² tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Đinh Kiều L là người sử dụng thửa đất liền kề số 474, tờ bản đồ số 17 và bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH01112 ngày 26/12/2012 đối với thửa đất 474, tờ bản đồ số 17 có diện tích 396,7m^2 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Quá trình sử dụng đất phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất. Ông Q cho rằng bà L lấn chiếm diện tích đất 13m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và cản trở việc xây dựng hàng rào trên phần đất này nên khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất tranh chấp và chấm dứt hành vi cản trở. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đinh Kiều L:

Tại hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q thể hiện cạnh phía Nam của thửa đất số 404 tiếp giáp thửa đất số 474 là một đường thẳng. Kết quả đo đạc thể hiện tại M trích lục địa chính ngày 16/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ cho thấy nếu xác định ranh giới theo hàng rào lưới B40 hiện hữu thì diện tích và kích thước thửa đất của ông Q phù hợp hơn với hiện trạng quản lý, sử dụng đất và hồ sơ địa chính.

Ngược lại, bị đơn cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất được xác định theo hai cọc bê tông do bị đơn cắm từ nhiều năm trước. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh hai cọc bê tông này được các bên thống nhất xác lập làm mốc giới sử dụng đất, được hộ liền kề thừa nhận hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ghi nhận, công nhận là ranh giới hợp pháp giữa các thửa đất. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có yêu cầu hoặc đưa ra ý kiến phản đối đối với yêu cầu của đương sự khác thì phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ chứng minh thì phải chịu hậu quả pháp lý của việc không chứng minh được.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù Hội đồng xét xử đã giải thích quyền và nghĩa vụ tố tụng, tạo điều kiện để bị đơn yêu cầu đo đạc lại, xác định lại diện tích và ranh giới phần đất mà bị đơn cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình nhằm làm rõ nội dung kháng cáo, nhưng bị đơn vẫn không đồng ý đo đạc lại, không xác định được cụ thể vị trí, kích thước, tứ cận phần đất mà mình đang quản lý với lý do đất do ông bà để lại nên không xác định được ranh giới. Bị đơn vừa không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho mốc giới do mình đưa ra, vừa không đề nghị thu thập thêm chứng cứ cần thiết để làm rõ yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Mặt khác, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) và kết quả đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn, phần diện tích đất tranh chấp được xác định là 13m². Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q cho thấy, ngay cả trong trường hợp cộng thêm diện tích tranh chấp 13m² thì diện tích thực tế thửa đất số 404 của ông Q vẫn nhỏ hơn diện tích được Nhà nước công nhận; đồng thời, kích thước cạnh phía Tây của thửa đất giáp thửa số 184 cũng không đủ chiều ngang 06m theo hồ sơ địa chính. Điều này thể hiện hiện trạng thửa đất số 404 đang bị thiếu hụt cả về diện tích và kích thước so với hồ sơ pháp lý, là căn cứ khách quan để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Q đã bị xâm phạm.

Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015, ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu, theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo ranh giới đã tồn tại ổn định từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp. Trong vụ án này, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ranh giới theo hai cọc bê tông đáp ứng các căn cứ nêu trên; ngược lại, các tài liệu địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn đều phù hợp với việc xác định ranh giới theo hàng rào lưới B40 hiện hữu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả đo đạc khách quan của cơ quan chuyên môn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những lập luận trên, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất 13m² tranh chấp thuộc thửa đất số 404 của ông Q. Việc bà L xác lập các cọc bê tông làm thay đổi ranh giới, không giao trả phần diện tích đất tranh chấp và cản trở ông Q thực hiện quyền sử dụng đất là hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ theo quy định tại các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 169, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà L phải chấm dứt hành vi vi phạm và khôi phục lại tình trạng ban đầu là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Từ những lập luận trên, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 175, 176, 169, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 bị đơn bà Đinh Kiều L.

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Kiều L phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, Lệ phí Tòa án số 0017024 ngày 19/3/2026 tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- TAND khu vực 17 - TPHCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự .(14).

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

2026DSPT48068 1 000140 846215 16.04.2026 14:39
Nghiêm Xuân Quỳnh

Nguyễn Trung Dũng