

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 266/2026/DS-PT

Ngày: 25 – 3 - 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 Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng;
Ông Võ Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Mơ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Hà Thúy Thảo, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 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 791/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1415/2025/QĐ - PT ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: T, Phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Nguyễn Văn H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

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

+ Nguyễn Thị Tuyết H1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Ngọc Minh A, sinh năm 2000;

+ Nguyễn Nam A1, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L.

(Có mặt: bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Tuyết H1. Vắng mặt: ông Nguyễn Ngọc Minh A, ông Nguyễn Nam A1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo án sơ thẩm;***

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim L có đứng tên thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 441,8m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (địa chỉ cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03998 cấp ngày 01/7/2013. Ranh giới thửa đất số 97 có hướng bắc giáp thửa đất số 96 của ông Nguyễn Văn H trực tiếp sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất thì ông H có cắm trụ ranh và rào lưới B40 lấn chiếm phần đất thửa 97 của bà L có diện tích khoảng 18m² (bề ngang 1,8m; dài khoảng 10m), bà và ông H phát sinh tranh chấp, địa phương hoà giải nhiều lần không được. Hiện nay bà và ông H phát sinh tranh chấp không thể phân giải, việc ông H lấn chiếm đất của bà L đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải di dời 02 trụ ranh kèm lưới B40 để trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 18m² (bề ngang khoảng 1,8m; dài khoảng 10m) thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 441,8m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (địa chỉ cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03998 cấp ngày 01/7/2013. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

**** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Ông Nguyễn Văn H có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 17, diện tích 700,7m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (địa chỉ cũ) do Ủy ban nhân dân huyện G (cũ) cấp năm 2013, giáp ranh đất của ông H là đất của bà Nguyễn Thị Kim L. Quá trình sử dụng vợ chồng ông H sử dụng bình thường. Nay bà L khởi kiện thì ông H và vợ ông H là bà Nguyễn Thị Tuyết H1 yêu cầu đo đạc để xác định ranh đất.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết H1 trình bày:***

Ông Nguyễn Văn H có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 17, diện tích 700,7m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (địa chỉ cũ) do Ủy ban nhân dân huyện G (cũ) cấp năm 2013, giáp ranh đất của ông H là đất của bà Nguyễn Thị Kim L. Quá trình sử dụng vợ chồng bà sử dụng bình thường. Nay bà L khởi kiện thì bà và ông H yêu cầu đo đạc để xác định ranh đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc Minh A, Nguyễn Nam A1 trình bày:*

Chúng tôi thống nhất ý kiến của ba mẹ tôi là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Tuyết H1. Chúng tôi xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của toà án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp gồm các buổi hoà giải, xét xử tại toà án.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H tự nguyện đồng ý di dời hàng rào lưới B40 ở vị trí số (1) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L phần đất ở vị trí số (1) có diện tích 24,3m² và di dời hàng rào ở phần đất ở vị trí số (2) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L phần đất ở vị trí số (2) có diện tích 15,4m² theo ranh giấy chứng nhận đã được cấp của thửa đất số 96 và thửa đất số 97 và một phần căn nhà tiền chế có diện tích 7,1m² tọa lạc tại ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp ra khỏi thửa đất số 97 về vị trí theo ranh giấy đất được cấp theo phiếu đo đạc, chỉnh lý thửa đất của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực IX).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 04/8/2025, nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 11/2025/DSST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L buộc ông H trả lại cho bà L khoảng 18m² như đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, 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 bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung xét kháng cáo:

Theo hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị Kim L có quyền sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 441,8m² tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03998 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/7/2013 (gọi tắt là thửa đất số 97), có hướng Bắc giáp ranh với thửa đất số 96 của ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 17, diện tích 700,7m² tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03999 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/7/2013 (gọi tắt là thửa đất số 96), có hướng Nam giáp ranh với thửa đất số 97 của bà Nguyễn Thị Kim L.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 96, tại biên bản đo đạc xác định diện tích đất lập ngày 22/3/2012 thì bà Nguyễn Thị Kim L ký tên chủ sử dụng đất giáp ranh hướng Nam thửa đất số 96.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 04/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang, thì: Thửa đất số 96 có diện tích thực đo 700,7m² (bao gồm phần đất tranh chấp kí hiệu số 5 có diện tích 0,5m², kí hiệu số 6 là 18,6m²; thửa đất 97 có diện tích thực đo là 441,8m² (bao gồm phần đất tranh chấp kí hiệu số 1 có diện tích 24,3m², kí hiệu số 2 có diện tích 15,4m² và kí hiệu số 3 có diện tích 30,1m²). Trong đó có một phần căn nhà tiền chế trên phần đất tranh chấp kí hiệu số 2 là 7,1m².

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, ông Nguyễn Văn H sử dụng thửa đất số 96 có lấn chiếm thửa đất số 97 các phần đất có kí hiệu số 1, 2. Bà Nguyễn Thị Kim L ký tên chủ sử dụng giáp ranh xác định thửa đất của mình giáp ranh với thửa đất số 96, không có phần đất tranh chấp kí hiệu số 5, 6.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H tự nguyện đồng ý di dời hàng rào lưới B40, một phần căn nhà tiền chế có diện tích 7,1m² để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L phần đất ở vị trí số 1 có diện tích 24,3m² và phần đất ở vị trí số 2 có diện tích 15,4m² tại ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp (ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cũ) theo phiếu đo đạc, chỉnh lý thửa đất của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp kí hiệu số 1, 2 thuộc thửa đất số 97 và ghi nhận sự tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản của

ông Nguyễn Văn H để trả lại các phần đất tranh chấp nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim L không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung bản án sơ thẩm.

Từ nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[3]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H tự nguyện tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, nhà tiền chế (7,1m²) để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L phần đất có diện tích 39,7m² tại ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp (kí hiệu số 1, 2 của Phiếu đo đạc, chỉnh lý thửa đất ngày 04/4/2025 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang kèm theo).

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0001107 ngày 04/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp thành án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp; (1)
- THADS tỉnh Đồng Tháp; (1)
- TAND khu vực 2 – Đồng Tháp; (1)
- Các đương sự; (1)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Huy