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

Bản án số: 108/2026/DS-PT
Ngày: 27 – 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 Trần Văn Đạt.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan

Ông Sỹ Danh Đạt

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Vũ Tố Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 27 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 777/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực A), tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1473/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: 100C ấp Long Hòa B, xã Đ, TP. M, Tiền Giang.

Nay là Khu phố Long Hòa B, Phường Đ , tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Đ, TP. M, tỉnh Tiền Giang

Nay là Khu phố Long Hòa B, Phường Đ , tỉnh Đồng Tháp.

2. bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Đ, TP. M, tỉnh Tiền Giang

Nay là Khu phố Long Hòa B, Phường Đ , tỉnh Đồng Tháp**.**

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

1. chị Dương Thị D, sinh năm 1990; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nay là Khu phố Long Hòa B, Phường Đ , tỉnh Đồng Tháp.

2. bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1968; (có mặt)

3. chị Nguyễn Thị Yến D1, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

4. anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1994 (xin vắng mặt);

5. chị Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

6. chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1998 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang.

Nay là Khu phố Long Hòa B, Phường Đ , tỉnh Đồng Tháp

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Hữu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Năm 1984, bà Lê Thị L1 có cho các con là bà, ông P, bà L mỗi người một phần đất để sinh sống. Bà được cha mẹ cho phần đất lúa diện tích 2.480 m2 tại thửa số 755 tờ bản đồ số 133 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp năm 1998; đất tọa lạc ấp Long Hòa B, xã L (nay là Phường Đ), tỉnh Đồng Tháp.

Giáp ranh với đất của bà là đất của ông P và bà L. Năm 1995 gia đình gặp khó khăn nên bà lên thành phố Hồ Chí Minh để làm ăn và phần đất của bà bà đã cho người khác mướn, năm 1998 bà cho ông P mướn để canh tác đến năm 2006 mới trả lại đất. Trong quá trình canh tác, ông P đã lấn chiếm sang phần đất của bà.

Đến năm 2010 bà trở về quê thì phát hiện đất bị lấn chiếm, năm 2019 bà ký hợp đồng với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M để đo đạc lại diện tích đất thì phần đất của bà bị thiếu 313,3 m2 trong đó ông P lấn chiếm 232,95 m2, bà L lấn chiếm 80,35 m2 còn phần đất của ông P và bà L thì có tăng lên.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 134,9 m2 theo kết quả đo đạc của Tòa án để đất bà đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu P trình bày: Ông sử dụng đất ổn định từ lúc được cha mẹ cho đất, tôi không có lấn chiếm đất của bà Đ, diện tích qua đo đạc có tăng thêm là do sai số.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà sử dụng đất ổn định từ lúc cha mẹ cho đất, có ranh giới rõ ràng bà không có lấn chiếm đất của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị D trình bày: Chị là con của bà Nguyễn Thị L. Bà Đ khởi kiện bà L tranh chấp quyền sử dụng đất đòi bà L trả lại 80,35 m2 đất chị không đồng ý. Bởi vì đất của bà Đ xung quanh có cắm trụ ximăng, khi cắm trụ bà L không có tranh chấp, còn đất của bà L có làm lộ và kênh có đền bù.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà Đ khởi kiện ông P trả lại phần đất diện tích 232,95 m2 bà không đồng ý vì đất của bà Đ ở giữa không có lối đi một bên giáp với đất của ông P một bên giáp với đất của bà L. Phần đất của bà Đ có cắm trụ xung quanh hộ ông P không có khiếu nại gì. Sau đó bà Đ đo đạc lại đất không đúng diện tích trong sổ nên bà Đ kiện ông P đòi diện tích nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Yến D1, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị Mỹ T1, chị Nguyễn Thị Yến N trình bày:

Bà Đ khởi kiện ông P trả lại phần đất diện tích 232,95 m2 anh, chị không đồng ý vì đất của bà Đ ở giữa không có lối đi một bên giáp với đất của ông P một bên giáp với đất của bà L. Phần đất của bà Đ có cắm trụ xung quanh hộ ông P không có khiếu nại gì. Sau đó bà Đ đo đạc lại đất không đúng diện tích trong sổ nên bà Đ kiện ông P đòi diện tích nêu trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực A), tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ các điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Nguyễn Hữu P giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất diện tích 134,9m^2 (phần ký hiệu T1B theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất phục vụ Tòa án xét xử ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M).

Có sơ đồ kèm theo

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao trả phần đất diện tích 80,35 m2 và yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông Nguyễn Hữu P.

3. Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 2.769.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

4. Về án phí: ông Nguyễn Hữu P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng khác: ông Nguyễn Hữu P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 12.578.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23/6/2025, bị đơn anh Nguyễn Hữu P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu xác minh, xem xét thẩm định, đo đạc lại diện tích đất nơi tranh chấp, bởi vì diện tích đất ông P đồng ý trả cho bà Đ là 134,9m^2 nhưng diện tích Tòa án sơ thẩm cắm cọc đo qua diện tích của ông P nên ông P không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Nguyễn Hữu P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. 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: Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Quá trình kháng cáo ông P có cung cấp đơn xin miễn án phí, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét , sửa bản án sơ thẩm về án phí theo hướng cho ông P được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng : Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp " Quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông P kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Yến D1, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Thị Yến N cùng có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/01/2026 ông P có xin ngừng phiên tòa để ông P làm thủ tục yêu cầu đo đạc thẩm định đất tranh chấp. Hội đồng xét xử đã ngừng phiên tòa đồng thời quy định cho ông P thực hiện các vấn đề trên theo yêu cầu của ông P, nhưng ông P vẫn không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Nguyễn Thị Đ và bị đơn Nguyễn Hữu P , bà Nguyễn Thị L là chị em ruột, cùng là con của cụ Lê Thị L1. Lúc sinh thời cụ L1 có cho các con là bà Đ, ông P và bà L mỗi người một phần đất để sinh sống. Bà Đ đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01063.QSDĐ/168/QĐUB ngày 20/3/1998 trong đó thửa 133 có diện tích ***2.480 m²***; ông P đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02666.QSDĐ/101/QĐUB ngày 28/02/2000 trong đó thửa 82+83+84 có diện tích còn lại sau khi biến động là ***12.026 m²***; bà L đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00979.QSDĐ/168/QĐUB ngày 20/3/1998 trong đó thửa 136+134 có diện tích còn lại sau khi biến động là ***2.005,3 m²***. Quá trình sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp giữa bà Đ với ông P, bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm thì bà Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với bà L đối với diện tích đất tranh chấp 80,35m^2, bà Đ tranh chấp với ông P phần diện tích 139,4 m^2. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử, ông P kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu P, nhận thấy:

[3.1] Bà Đ , ông P cùng trình bày thống nhất về nguồn gốc phần đất Bà Đ, ông P đang đứng tên sử dụng được mẹ ruột là cụ L1 tặng cho. Cả hai phần đất của Bà Đ và ông P liền kề nhau, từ năm 1995 đến năm 2006 bà Đ lên S sinh sống, ông P thuê luôn phần đất của bà Đ để canh tác. Năm 2019 bà Đ ký hợp đồng với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M để đo đạc lại diện tích đất thì phần đất của bà bị thiếu và phát sinh tranh chấp.

[3.2] Xét nội dung bản án sơ thẩm đã căn cứ nguồn gốc hình thành quyền sử dụng đất, đối chiếu kết quả đo đạc thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đã có cơ sở xác định phần đất của ông P có diện tích 13.765,8m^2 **tăng 1.899,8m^2** . Đất bà Đ đang sử dụng giảm 134,9m^2 . Số liệu đo đạc này chưa tính phần diện tích tranh chấp. Ông P cho rằng, diện tích đất ông tăng là do khi nhà nước làm kênh và đo đạc có sai số. Xét thấy, lời trình bày của ông P là không có cơ sở. Bởi lẽ, phần đất bà Đ khi được tặng cho thì ông P là người thuê để sử dụng liền kề với phần đất của ông P . Quá trình sử dụng này ông P đã sử dụng sai lệch ranh giới phần đất của bà Đ. Hiện tại ông P đang sử dụng phần đất có diện tích tăng hơn rất nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận, nhưng ông P không chứng minh được diện tích đất ông tăng đột biến do đâu mà có. Trong khi đó, ông trình bày diện tích đất ông tăng là do Nhà nước lấy đất làm kênh nên ông sử dụng toàn bộ bờ kênh. Xét thấy, lời

trình bày của ông P là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Xét thấy , bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P. Quá trình kháng cáo ông P có cung cấp đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm , Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo qui định tại khỏan 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Đều 308 , Điều 309 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ các điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 của Luật Đất đai năm 2013. 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Hữu P. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực A- tỉnh Đồng Tháp) về án phí dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Nguyễn Hữu P giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất diện tích 134,9 m^2 (phần ký hiệu T1B theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất phục vụ Tòa án xét xử ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M).

Có sơ đồ kèm theo

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao trả phần đất diện tích 80,35 m^2 và yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông Nguyễn Hữu P.

4. Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 2.769.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi tính theo

mức lãi suất do pháp luật quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu P được Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm .

6. Về chi phí tố tụng khác: ông Nguyễn Hữu P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền **12.578.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng).**

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, 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:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực A, tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt