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

Bản án số: 416/2026/DS-PT
Ngày: 13/5/2026
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở 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: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phan Thị Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 5 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: 149/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc tranh chấp *"Quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2025/DS-ST, ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 843/2026/QĐ-PT ngày 23/3/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn M, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Thới, xã Long Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;

Nay là: ấp Long Thới, xã Long Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bùi Văn T, sinh năm 1967; (có mặt)

Hồ Thanh T1, sinh năm 1969; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Long Thới, xã Long Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;

Nay là: ấp Long Thới, xã Long Bình, tỉnh Đồng Tháp.

**. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1:*

Luật sư Nguyễn Thị Kim C – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (nay là thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T); (có mặt)

Địa chỉ: A - Khu phố V, phường T, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Phùng Thị Mỹ N, sinh năm 1968; (có mặt)
Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1996; (vắng mặt)
Bùi Công T2, sinh năm 1990;
Nguyễn Tiến P, sinh năm 1997; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp Long Thới, xã Long Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;
Nay là: ấp Long Thới, xã Long Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của Bùi Công T2;
Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2026:
Bùi Thị Hồng N1, sinh năm 1993; (có mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

**. Người kháng cáo:* Bị đơn Bùi Văn T và Hồ Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:* Ông Nguyễn Văn M và bà Phùng Thị Mỹ N là vợ chồng. Vợ chồng ông đứng tên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.119,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03179 cấp ngày 01/12/2011, đất tại ấp L, xã L, huyện G, Tiền Giang;

Giáp ranh với thửa đất của ông là thửa đất số 283, tờ bản đồ số 21, của vợ chồng ông T, bà T1. Ranh giới giữa thửa đất số 269, 283 không có vật hay cây gì để làm ranh mà giáp ranh với nhau là một cái ao nhỏ. Tháng 6/2024, ông nhờ địa chính xác định ranh giới thì phát hiện vợ chồng ông T đã lấn qua đất của ông theo đo đạc thực tế 133,1m^2 và trên phần đất có một cây dừa do phía ông T trồng;

Ông yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả diện tích đất 133,1m^2 thuộc thửa đất số 269 của ông và đốn bỏ hoặc di dời 01 cây dừa.

** Bị đơn Bùi Văn T, Hồ Thanh T1 trình bày:* Vợ chồng ông T, bà T1 đứng tên thửa đất số 283, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.444,8m^2, đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05535 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011, sau đó điều chỉnh đo đạc lại còn diện tích 2.433,0m^2. Tháng 6/2024 vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị Kim H diện tích 270,1m^2, theo hồ sơ số 012371CN.001 nên diện tích chỉ còn 2.162,9m^2 số thửa là 923 giáp ranh với đất ông M có một cái ao nhỏ do gia đình ông T sử dụng rất lâu, diện tích đất tranh chấp 133,1m^2 là cái ao thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T và trên đất tranh chấp có 01 cây dừa do gia đình ông trồng. Ông T, bà T1 không xác định được ranh giới đất chính xác, cụ thể giữa hai bên, tuy nhiên, phần đất tranh chấp do gia đình ông bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay, phía ông M cũng không có ý kiến.

Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M.

Ông T, bà T1 có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận diện tích 133,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 173 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho ông T đứng tên và yêu cầu ông M, bà N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên.

*. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị N trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông M. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T, bà T1.

*. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Tiến P trình bày:*

Anh P, chị L là vợ chồng, cha mẹ anh chị đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 269, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.119,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03179 cấp ngày 01/12/2011, đất tại ấp L, xã L, huyện G, Tiền Giang. Ranh đất giáp với phần đất ông T, bà T1. Khoảng tháng 6/2024 ba mẹ anh chị có nhờ địa chính đo đạc chính xác ranh giữa hai thửa đất để làm hàng rào thì phát hiện phần đất bị vợ chồng ông T, bà T1 lấn chiếm. Ba mẹ anh chị đã yêu cầu ông T, bà T1 trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm nhưng hai người không đồng ý. Anh yêu cầu ông T, bà T1 trả lại phần đất lấn chiếm.

*. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Công T2 trình bày:* Anh là con của ông T, bà T1. Cha mẹ anh có thửa đất số 754, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.610m^2. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ anh về việc Ông T, bà T1 yêu cầu công nhận phần đất diện tích 133,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H173 cấp ngày 10/12/1996, đất tại ấp L, xã L, huyện G, Tiền Giang và yêu cầu ông M, bà N chấm dứt hành vi cản trở đối với phần diện tích đất nêu trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2025/DS-ST, ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 166, 169, 175, 176 Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Hồ Thanh T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Phùng Thị Mỹ N diện tích 133,1m^2, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 21, nằm trong diện tích 1.119,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03179 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011. Đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau: Đông giáp kênh, bờ kênh; Tây giáp đất Đỗ Văn Đ, đường đá; Nam giáp đất ông T3, bà T1; Bắc giáp đất ông M, bà N. (có phiếu xác nhận

kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Ông M, bà N có nghĩa vụ trả cho ông T3, bà N giá trị 01 cây dừa là 750.000đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông M, bà N được quyền sở hữu 01 cây dừa được trồng trên diện tích 133,1m^2.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T3, bà T1 về việc công nhận diện tích 133,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 173 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho ông T3 đứng tên và yêu cầu ông M, bà N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sở thẩm nhưng ông bà được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000đồng theo biên lai số 0010401 ngày 05/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây. Như vậy, ông T, bà T1 đã nộp xong án phí.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền 37.500đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông được trừ vào số tiền 300.000đồng theo biên lai số 0009760 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây. Như vậy, ông M được hoàn lại số tiền 226.500đồng.

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

Ngày 04/9/2025, bị đơn Bùi Văn T, Hồ Thanh T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Bùi Văn T, Hồ Thanh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn Bùi Văn T, Hồ Thanh T1 đưa ra nhiều luận cứ cho rằng: Phần diện tích đất đang tranh chấp 133,1m^2 do ông T, bà T1 quản lý, sử dụng, trong đó có một cái ao, một cây dừa và một bụi chuối là do gia đình ông T quản lý canh tác và thu hoạch nên căn cứ vào tình hình thực tế quản lý, sử dụng đất thì gia đình ông T quản lý, sử dụng trước năm 1975 nên thuộc quền sở hữu của gia đình ông T và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, công nhận phần phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông T;

Nguyên đơn Nguyễn Văn M đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1, giữ nguyên bản án dân sự 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 đưa ra nhiều luận cứ xác định án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 là có căn cứ;

Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì phát sinh 01 bụi chuối do phía ông T trồng và căn cứ vào giá của ông M đồng ý trả cho ông T là phù hợp;

Đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu của người kháng cáo, sửa một phần 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, phản tố của bị đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" được quy định tại các điều 166, 169 Bộ luật Dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 thì ông T, bà T1 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; Tại phiên tòa có mặt ông M, ông T, bà T1, bà N, chị Hồng N1, luật sư Kim C; Vắng mặt chị L, anh P không lý do nên phiên tòa vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét sự biến động thửa đất 269, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.119,4m^2, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03179 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 và nguyên nhân dẫn đến phát sinh tranh chấp:

Căn cứ vào trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số

733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.150m^2, mục đích sử dụng: TQ, đất tại ấp N + L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 109/QSDĐ ngày 10/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp;

Căn cứ vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thửa 733 đổi thành thửa số 269, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.119,4m^2, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03179 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011cho ông Nguyễn Văn M, bà Phùng Thị Mỹ N;

Theo lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M: Tháng 6/2024, ông M yêu cầu địa chính đo đạc để xác định ranh đất giữa ông M và đất của ông T cụ thể là: Cạnh hướng Nam của thửa 269 có tọa độ tại các điểm 8, 9, 10 giáp ranh với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.444,8m^2, đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05535 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 thì phát hiện ông T, bà T1 lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế là 133,1m^2 nên phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện G hòa giải nhưng không thành;

Ông Nguyễn Văn M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 di dời cây trồng trên đất và trả lại cho ông diện tích đất bị lấn chiếm là 133,1m^2.

[2.2]. Xét sự biến động thửa đất 283, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.444,8m^2, đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05535 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1:

Căn cứ vào trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bùi Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.610m^2, mục đích sử dụng: TQ, đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 173/QSDĐ ngày 10/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp;

Căn cứ vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thửa 754 đổi thành thửa số 283, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.444,8m^2, đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05535 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1;

Năm 2024, ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim H1 diện tích 270,1m^2, diện tích còn lại là 2.162,9m^2, thửa 283 đổi thành thửa đất số 923 và được điều chỉnh tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Cạnh hướng Bắc của thửa 923 có tọa độ tại các điểm 2, 3, 4 giáp ranh với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.119,4m^2, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CH03179 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Nguyễn Văn M, bà Phùng Thị Mỹ N.

[2.3]. Xét phần diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế là 133,1m^2 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IX) ngày 18/12/2024:

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) thể hiện:

Thửa đất số 269 qua đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của ông Bùi Văn T chưa cộng phần diện tích tranh chấp có diện tích là 986,3m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M đã giảm 133,1m^2;

Thửa đất số 923 qua đo đạc thực tế chưa cộng phần diện tích tranh chấp có diện tích 2.296,1m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thì diện tích thửa dất số 923 của ông T tăng 133,2m^2;

Như vậy căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 923 của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 và thửa đất 269 của ông Nguyễn Văn M, bà Phùng Thị Mỹ N được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Giang cấp vào ngày 01/12/2011, cấp theo tọa độ. Do đó, phần diện tích đất tranh chấp 133,1m^2 nằm trọn trong thửa đất số 269 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà N;

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N là có cơ sở.

[2.4]. Xét yêu cầu phản tố của ông T, bà T1 về việc công nhận diện tích 133,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 173 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho ông T đứng tên và yêu cầu ông M, bà N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất:

Như đã nhận định trên, thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.610m^2 được cấp ngày 10/12/1996 đến ngày 10/10/2010 bà T1, ông T có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 754, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.610m^2, thửa đất mới thay đổi 283, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.444,8m^2 nên ông T, bà T1 đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05535 ngày 01/12/2011;

Năm 2024, ông T, bà T1 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim H1 diện tích 270,1m^2, diện tích còn lại là 2.162,9m^2, thửa 283 đổi thành thửa đất số 923;

Như vậy, diện tích đất bị giảm là do cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm năm 1996 được cấp theo Luật đất đai năm 1993 trên cơ sở bản đồ tỷ lệ 1/5000 (bản đồ được thành lập trên cơ sở không ảnh được bay chụp năm 1994), thời điểm năm 2011 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tọa độ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 là có cơ sở;

Vì thế yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 về phần này là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3]. Xét cây trồng trên phần diện tích tranh chấp:

Căn cứ biên bản thẩm định tài sản ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp) thì trên phần đất tranh chấp có 01 cây dừa;

Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã đi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2026 thì trên phần đất tranh chấp có: Một đường đal có chiều rộng 0,5m, chiều dài 4,75m do ông M xây dựng; 01 cây dừa như án sơ thẩm đã xác định; 01 bụi chuối; 01 cây dừa và 01 bụi tre gai do ông M trồng nằm cạnh con ao tiếp giáp phần đất đo đạc thực tế thửa 269 có diện tích 986,3m^2;

Như vậy phần cây trồng trên đất chỉ phát sinh là một bụi chuối (chuối chưa cho trái) là do ông T trồng;

Ông Nguyễn Văn M đồng ý trả lại giá trị cho ông T với giá 200.000đồng/01bụi;

Ông Bùi Văn T đồng ý theo giá mà ông M nêu ra;

Tại giai đoạn sơ thẩm, ông M, bà N đồng ý trả giá trị 01 cây dừa cho ông T, bà T1 là 750.000 đồng;

Do đó cần buộc ông M, bà N có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng trên đất gồm 01 cây dừa và 01 bụi chuối cho ông T, bà T1 là 950.000 đồng.

Vì thế Hội đồng xét xử cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm đã tuyên mà ông Nguyễn Văn M phải chịu cần điều chỉnh lại cho phù hợp;

[5]. 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 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 166; Điều 169; Điều 175; Điều 176 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 170, 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 Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 100/2025/DS-ST, ngày 28/8/2025

của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - tỉnh Đồng Tháp:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Hồ Thanh T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Phùng Thị Mỹ N diện tích 133,1m^2, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 21, nằm trong diện tích 1.119,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03179 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011. Đất tại ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau: Hướng Đông giáp kênh, bờ kênh; Hướng Tây giáp đất Đỗ Văn Đ, đường đal; Hướng Nam giáp đất ông T3, bà T1; Hướng Bắc giáp đất ông M, bà N (có sơ đồ kèm theo).

Ông M, bà N có nghĩa vụ trả cho ông T3, bà N giá trị 01 cây dừa là 750.000đồng và 01 bụi chuối có giá trị 200.000 đồng. Tổng cộng 950.000 đồng (chín trăm năm mươi ngàn đồng);

Ông M, bà N được quyền sở hữu 01 cây dừa, 01 bụi chuối trồng trên diện tích 133,1m^2.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 về việc công nhận diện tích 133,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 173 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho ông T đứng tên và yêu cầu ông M, bà N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sở thẩm nhưng ông bà được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai số 0010401 ngày 05/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây. Như vậy, ông T, bà T1 đã nộp xong án phí.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông M đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0009760 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - tỉnh Đồng Tháp).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Văn T, bà Hồ Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông T, bà T1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002175 ngày 05/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 13/5/2026, có mặt ông M, ông T, luật sư C, chị N.

***. Nơi nhận**:
- TPTTANDTC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 2;
- 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