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

Bản án số: 254/2026/DS-PT
Ngày 24 - 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 Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Sỹ Danh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1036/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 569/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số G, Tổ D, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là số G, Tổ D, ấp C, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Anh Bùi Văn T1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp G, xã N, tỉnh Tây Ninh).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số G, Tổ D, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là số G, Tổ D, ấp C, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K: Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1998. Địa chỉ: Số A, đường L, khu phố C, phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là Số A, đường L, khu phố C B, phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị K: Ông Võ Thanh V là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Chị Nguyễn Chi Q, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số A, Ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số A, Ấp C, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Chị Nguyễn Chi A, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số G, Tổ D, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là số G, Tổ D, ấp C, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Chi Q, chị Nguyễn Chi A: Anh Bùi Văn T1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp G, xã N, tỉnh Tây Ninh).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị K là bị đơn trong vụ án.

(Chị N, Luật sư V có mặt; Anh T1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị T do anh Bùi Văn T1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguyên thửa đất 2962, diện tích 523,7m^2, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/7/2021. Ngày 26/8/2021 ông G chết, nên thửa đất trên do Võ Thị T, Nguyễn Chi A và Nguyễn Chi Q là vợ và con thừa kế, cha mẹ ruột của ông G chết trước ông G và ông G không có con nuôi, cha mẹ nuôi, phần đất hiện nay do vợ và con ông G đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất 2962 hướng Tây giáp với thửa 607 của bà Nguyễn Thị K, giữa hai thửa đất có đoạn giáp ao (nguyên cái ao đất của bà T), đoạn giáp bụi tre của bà T và vách bồ tạm bà T chặn lại để ngăn gà không qua đất bà K, giữa hai thửa đất không có hàng rào kiên cố, mà chỉ có hàng rào tạm sử dụng ổn định từ xưa đến nay; hướng Nam giáp với lộ bê tông có hàng rào lưới B40 do bà T xây dựng từ năm 2012, khi đó ông G và chồng bà K thống nhất ranh đất xây dựng và có trụ xi măng làm trụ ranh; hướng Bắc giáp với đất bà Nguyễn Thị Kim N1; hướng Đông giáp đường đi.

Ngày 29/5/2022 bà K cắm 07 trụ bê tông nằm giữa ao thuộc đất của bà T, nên bà T khởi kiện. Qua đo đạc thực tế ngày 14/10/2023 của Công ty I thể hiện phần đất tranh chấp 28,8m^2, bà T yêu cầu bà K di dời 07 trụ cột bê tông trả lại đất. Bản án sơ thẩm số: 538/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà K kháng cáo, ngày 24/9/2024 Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại diện tích hai thửa đất thể hiện phần đất tranh chấp 29,6m^2. Tại bản án phúc thẩm số: 511/2024/DS-PT ngày 30/9/2024 tuyên hủy bản án sơ thẩm với các lý do như sau: Chữ "Tại" trong bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 01/8/2019 do ai ký tên? Cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ giải thửa đo đạc theo công nghệ mới để đối chiếu các cạnh khi cấp giấy đất cho ông G, chưa xác minh làm rõ việc tăng, giảm diện tích thửa đất 2962 và thửa đất 607 do đâu?

Nay bà T yêu cầu bà K di dời 07 trụ bê tông và khôi phục lại hiện trạng ban đầu trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 29,6m^2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc một phần thửa đất 2962, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không yêu cầu giám định chữ "Tại" trong bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 01/8/2019, vì không biết ông T2 là ai, không thể cung cấp họ tên và địa chỉ được. Không yêu cầu đo đạc lại, thống nhất với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C diện tích đất tranh chấp 29,6m^2 và không yêu cầu thu thập hồ sơ giải thửa đo đạc theo công nghệ mới.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp gồm bụi tre lấy măng, một đoạn hàng rào xây chân tường lưới B40 khoảng 0,87m không yêu cầu giải quyết. Thống nhất với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2023 và biên bản định giá ngày 05/10/2023.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị K do chị Nguyễn Thị Kim N là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Thửa đất 607, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.180m^2 (trong đó 300m^2 đất ở nông thôn và 3.880,0m^2 đất cây lâu năm) do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/8/2017. Nguồn gốc nhận thừa kế từ chồng ông Phạm Văn T2 (chết ngày 23/11/2015), thửa đất 607 hướng Đông giáp với thửa đất 2962 của ông Nguyễn Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/7/2021, ông G chết nên Võ Thị T, Nguyễn Chi A và Nguyễn Chi Q là vợ và con đang quản lý, sử dụng.

Từ trước đến nay ranh đất của bà K với bà T giáp với nhau là cái ao, cái ao thuộc đất của bà K cho gia đình bà T sử dụng chung dùng để tưới tiêu, việc bà T xây tường rào hướng Nam giáp đường đi lấn qua đất của bà K nhưng gia đình bà K không ngăn cản, sợ bà con đi lại ban đêm té xuống ao.

Ngày 22/9/2023 bà K cắm 07 trụ bê tông ở giữa con mương, mục đích để làm ranh cho rõ ràng, bà T không đồng ý khởi kiện yêu cầu bà K di dời 07 trụ bê tông trả lại đất cho bà T.

Quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà K kháng cáo và đã được Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tại Bản án số: 511/2024/DS-PT ngày 30/9/2024 tuyên huỷ bản án sơ thẩm số: 538/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu

Thành, tỉnh Tiền Giang với các lý do như sau: Chữ "Tại" trong bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 01/8/2019 là do ai ký tên? Cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ giải thửa đo đạc theo công nghệ mới để đối chiếu các cạnh khi cấp giấy đất cho ông G, chưa xác minh làm rõ việc tăng, giảm diện tích của thửa đất 2962 và thửa đất 607 do đâu?

Thống nhất với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2023 và biên bản định giá ngày 05/10/2023, thống nhất với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không yêu cầu đo đạc lại và xác định trên phần đất tranh chấp không có cây dừa.

Chữ "Tại" trong bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 01/8/2019 là tên chồng của bà K là Phạm Văn T2. Chữ ký "Tại" thì không xác định được ai ký, vì tại thời điểm này ông T2 đã chết, lúc này chữ "Tại" ký giáp ranh mục đích để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, không yêu cầu giám định chữ ký "Tại" lý do ông T2 đã chết.

Bà K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T di dời 07 trụ xi măng, khôi phục lại hiện trạng ban đầu, phần đất tranh chấp của bà K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Chi Q, chị Nguyễn Chi A do anh Bùi Văn T1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày*: Chị Q, chị A là con của ông Nguyễn Văn G và bà Võ Thị T, thống nhất với toàn bộ nội dung của bà T.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị K di dời 07 trụ xi măng trả lại cho bà Võ Thị T diện tích đất 29,6m^2, địa chỉ tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp (Có sơ đồ kèm theo). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị K phải hoàn lại cho bà Võ Thị T số tiền 6.064.000 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Võ Thị T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị K còn phải chịu số tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

H lại bà Võ Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021578, ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 03/9/2025, bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Kim N là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G bà Nguyễn Thị K không ký giáp ranh, thời điểm này ông Phạm Văn T2 đã chết, bà K không có ký thay, bà K nhận thừa kế phía ông G ký giáp ranh, ranh đất là đường thẳng, diện tích đất của bà K tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong sai số cho phép, đất của bà T tăng khá nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà K, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Luật sư Võ Thanh V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị K trình bày: Gia đình bà Võ Thị Thanh Đ thêm ao để nuôi cá, bà Nguyễn Thị K làm ranh đất giữa mương, do mương lâu năm bị sạt lở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng có của bà K, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: 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 bà Nguyễn Thị K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có chị N, Luật sư V có mặt; Anh T1 có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà K yêu cầu xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T yêu cầu bà K di dời 07 trụ bê tông và khôi phục lại hiện trạng ban đầu trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 29,6m^2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc một phần thửa đất 2962, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp C, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Bà K không đồng ý với yêu cầu của bà T, phần diện tích đất tranh chấp 29,6m^2 của gia đình bà chiều dài hướng Nam thửa đất 2962 giáp đường bê tông chỉ có 16,21m (5,10m +11,11m).

Thửa đất 2962, tờ bản đồ số 01, diện tích 523,7m^2 có nguồn gốc thửa đất 605, diện tích 1.230m^2 của ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/10/2002. Vào năm 2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận diện tích là 1.096m^2, trong đó sang đất giao thông diện tích 143,6m^2, còn lại 952,4m^2. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thì thửa đất 605 tách thành thửa đất 2962, diện tích 523,7m^2 và thửa đất 2963, diện tích 428,7m^2. Ngày 03/3/2021 những người thừa kế của ông C lập văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế, ông G được thừa kế thửa đất 2962, diện tích 523,7m^2. Đến ngày 19/7/2021 ông G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 607, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.180m^2 có nguồn gốc của ông Phạm Văn T2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/3/1997. Ngày 21/6/2017 những người thừa kế của ông T2 lập văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế, bà K được thừa kế thửa đất 607, diện tích 4.180m^2. Đến ngày 15/8/2017 bà K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế thửa đất 2962, diện tích 689,2m^2, so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 523,7m^2 tăng 165,5m^2 và thửa đất 607, diện tích 4.258,1m^2, so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.180m^2 tăng 78,1m^2.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G thửa đất 2962 được tách từ thửa đất có kích thước cụ thể, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/9/2024 hướng Nam thửa đất 2962 tiếp giáp đường bê tông chiều dài 17,08m (5,10m+11,11m + phần đất tranh chấp 0,87m), so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều dài 17,24m (11,97m +5,27m) thiếu 0,16m. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 thửa đất 607, diện tích 4.180m^2 và khi bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.180m^2 không thể hiện kích thước các cạnh.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/8/2017 cho bà K thửa đất 607, diện tích 4.180,0m^2, đo đạc thực tế diện tích 4.258,1m^2 tăng 78,1m^2 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/7/2021 cho ông G thửa đất 2962, diện tích 523,7m^2, đo đạc thực tế diện tích 689,2m^2 tăng 165,5m^2. Như vậy, diện tích của hai thửa đất đều tăng là các bên tự xác định ranh, được thể hiện tại Công văn số: 249/CN.KVIII-KTĐC ngày 18/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất khu vực III cung cấp: Qua kiểm tra hồ sơ thời điểm đo đạc thửa đất số 2962, 607, tờ bản đồ số 01 ranh giới được đo đạc theo sự xác định và thống nhất của các đương sự, chủ sử dụng đất giáp ranh.

Mặc dù, tại bản mô tả ranh gới, mốc giới thửa đất thì hướng Tây thửa đất 2962 giáp với thửa đất 607 của bà K ký chữ "Tại" và ghi họ tên Phạm Văn T2, bà K cho rằng ông T2 không biết chữ nhưng ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K không có ý kiến. Bà T cho rằng sử dụng ranh đất từ trụ xi măng bức tường rào lưới B40 kéo dài theo mép mương đến bụi tre và vách bồ tạm, đến tiếp giáp thửa đất của bà N1, chiều ngang từ mép mương tiếp giáp đất bà K về đất bà T sử dụng liên tục, ổn định, gia đình bà K biết không tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn C trình bày ao tranh chấp là ông Nguyễn Văn C1 (cha của ông) đào ao để nuôi cá, khi ông G và ông T2 còn sống thì hai nhà đã thống nhất ranh và bà T đã xây hàng rào bê tông lưới B40 đến ranh giữa hai bên, cái ao tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp gia đình bà T sử dụng liên tục, ổn định, gia đình bà K biết không tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc bà K di dời 07 trụ xi măng trả lại diện tích đất 29,6m^2 là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị N là người đại diện theo ủy quyền của bà K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà K là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà K là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà K là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà K không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà K thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 bà Nguyễn Thị K.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị K di dời 07 trụ xi măng trả lại cho bà Võ Thị T diện tích đất 29,6m^2, địa chỉ tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật (Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị K phải hoàn lại cho bà Võ Thị T số tiền 6.064.000 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị K thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

H lại bà Võ Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021578, ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 3 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 3 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, THC, HSVA (Quốc).

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

Đã ký

Nguyễn Chí Dũng