

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 651/2026/DS-PT

Ngày: 31-7-2026

V/v tranh chấp: “Ranh giới
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 Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thâm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1200/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thiều Thị L, sinh năm 1968 (có mặt);

Số CCCD: 087168020445, cấp ngày 16/12/2021;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp D, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Việt B, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Việt B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Thiệu Thị L trình bày:

Phần đất thửa 109, tờ bản đồ số 17, diện tích 746,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Thiệu Thị L đứng tên, phần đất này được cấp cá nhân cho bà L. Nguồn gốc do bà L nhận chuyển nhượng từ bà Thiệu Thị T1 khoảng năm 2012, lúc này chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà L sử dụng cho đến nay. Đến năm 2024 thì bà T1 làm thủ tục sang tên cho bà L đứng tên phần đất trên. Đến khoảng đầu năm 2025 thì anh B tiến hành rào lưới B40 nên giữa bà L với anh B phát sinh tranh chấp. Bà L đã nhiều lần thương lượng nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện, bà L yêu cầu anh B di dời hàng rào lưới B40, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 12m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã Đ, tỉnh Đồng Tháp).

Tại phiên họp ngày 23/3/2026, Bà L trình bày thống nhất với Sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2025 do Công ty TNHH D. Đồng thời, bà Thiệu Thị L xác định yêu cầu anh Nguyễn Việt B di dời hàng rào lưới B40 và các trụ đá từ mốc M28-M27-M26-M25-M24 ra khỏi đất tranh chấp trả lại cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8,0m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà L là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 109, tờ bản đồ số 17 (bản đồ chính quy) đã cấp cho bà L ngày 11/11/2024.

Bà L thống nhất phần đất tranh chấp có giá là 90.000 đồng/m², phần lưới B40 và trụ đá trên đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5 có giá là 780.000 đồng. Ngoài ra, bà L không yêu cầu định giá tài sản gì thêm.

Tại phiên toà, bà L xác định ranh đất giữa các bên là ranh đất thẳng từ trước đến nay và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh Nguyễn Việt B di dời hàng rào lưới B40 và các trụ đá từ mốc M28-M27-M26-M25-M24 ra khỏi đất tranh chấp trả lại cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8,0m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5.

Bị đơn Nguyễn Việt B trình bày ý kiến:

Phần đất thửa 47, tờ bản đồ số 17, diện 1.931,6m², loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp do anh Nguyễn Việt B đứng tên, phần đất này được cấp cá nhân cho anh B. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do anh B nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thế C vào năm 2015. Sau khi nhận chuyển nhượng thì anh B nhận chuyển nhượng thì anh B đã sử dụng nhưng chưa làm hàng rào. Đến khoảng đầu năm 2025, anh B làm hàng rào lưới B40 thì phát sinh tranh chấp với phía bà L. Khoảng cuối năm 2025 thì anh B về sinh sống trên đất tranh chấp.

Khi anh B nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì bao gồm luôn phần đường cộ lúa nên khi sử dụng anh B tiến hành làm hàng rào bao quanh đường cộ lúa mà anh đã nhận chuyển nhượng.

Anh Nguyễn Việt B xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì anh không có lấn chiếm đất của bà L. Phần đất diện tích 8,0m² trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5 là phần đường cộ của anh B nên không đồng ý với yêu cầu của bà L.

Đối với Sơ đồ đo đạc ngày ngày 23/12/2025 do Công ty TNHH D thì anh B thống nhất, không có ý kiến gì.

Anh B thống nhất phần đất tranh chấp có giá là 90.000 đồng/m², phần lưới B40 và trụ đá trên đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5 có giá là 780.000 đồng. Ngoài ra, anh B không yêu cầu định giá tài sản gì thêm.

Tại phiên toà, anh B vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này là đường cộ lúa của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều T trình bày:

Chị T thống nhất với toàn bộ lời trình bày của anh Nguyễn Việt B, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Đồng Tháp đã quyết định áp dụng: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Luật Đất đai; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiệu Thị L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 109 của bà Thiệu Thị L với thửa 47 của anh Nguyễn Việt B là đoạn thẳng nối từ mốc M22-M23-M24 đến mốc M7.

Buộc anh Nguyễn Việt B có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40 từ mốc M28-M27-M26-M25-M24 và các trụ đá tại mốc M28, M27, M26, M25 ra khỏi đất tranh chấp trả lại cho bà Thiều Thị L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8,0m² (trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5), thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Thiều Thị L đứng tên.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10; Sơ đồ đo đạc vẽ ngày 23/12/2025 của Công ty TNHH D1).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/4/2026 bị đơn Nguyễn Việt B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh B giữ nguyên yêu cầu và cho rằng phần tranh chấp là đường cộ lúa của anh nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Phía nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L, anh B và lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn N cho thấy ranh giới giữa 02 thửa đất số 109 của bà L và đất thửa số 47 của anh B là 01 đường thẳng, phía anh B cho rằng phần tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của anh nhưng không có căn cứ chứng minh, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Tháp.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả

tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu anh B di dời hàng rào lưới B40, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 12m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc xã Đ, tỉnh Đồng Tháp, căn cứ theo đơn khởi kiện, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất” và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 15/4/2026 Tòa án nhân dân khu vực 10- tỉnh Đồng Tháp xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 28/4/2026, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các bên đương sự tranh chấp trong vụ án là phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8,0m², thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 746,4m² loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Thiều Thị L đứng tên quyền sử dụng đất. Phía bà L xác định ranh chung giữa thửa đất số 109 của bà và đất thửa 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.931,6m² của anh Nguyễn Việt B là 01 đường thẳng, năm 2025 anh B làm hàng rào đã lấn chiếm qua đất của bà 8,0m². Bị đơn anh B thì cho rằng không lấn chiếm đất của bà L, phần đất diện tích 8,0m² là phần đường cộ lúa của anh B nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng, phía bà L nhận chuyển nhượng và canh tác thửa đất số 109, tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 746,4m² từ năm 2012, còn phía anh B nhận chuyển nhượng thửa đất thửa 47, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.931,6m² từ năm 2015. Theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của anh B, bà Lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII cung cấp thì trích lục sơ đồ địa chính của cả bà L, anh B thể hiện ranh chung là đường thẳng kéo dài từ bờ đông kênh giữa đến kênh 60. Tuy nhiên sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2025 của Công ty TNHH D1 thực hiện thì phần tranh chấp 8,0m² hoàn toàn ở thửa đất số 109, tờ bản đồ số 17 của bà L, chứng tỏ việc bà L cho rằng anh B lấn chiếm là có căn cứ, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; Buộc anh B di dời hàng rào lưới B40 trả lại 8,0m² đất lấn chiếm là có cơ sở.

Anh B cho rằng đây là đường cộ lúa thuộc quyền sử dụng của anh nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, ông Nguyễn Văn N là người chứng kiến việc anh B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Thế C cũng xác định ranh giới giữa thửa đất số 109 của bà L và thửa đất thửa 47 của anh B là đường thẳng kéo dài từ bờ đông kênh giữa đến kênh F, cho nên lời khai nại của anh B là không có cơ sở xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của anh B không được chấp nhận.

[3] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của anh B không được chấp nhận nên anh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Việt B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Đồng Tháp.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Luật Đất đai; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 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,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiều Thị L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 109 của bà Thiều Thị L với thửa 47 của anh Nguyễn Việt B là đoạn thẳng nối từ mốc M22-M23-M24 đến mốc M7.

Buộc anh Nguyễn Việt B có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40 từ mốc M28-M27-M26-M25-M24 và các trụ đá tại mốc M28, M27, M26, M25 ra khỏi đất tranh chấp trả lại cho bà Thiều Thị L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8,0m² (trong phạm vi các mốc M5-M6-M7-M24-M25-M26-M27-M28 về mốc M5), thuộc một phần thửa 109, tờ bản đồ số 17, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Thiều Thị L đứng tên.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10; Sơ đồ đo đạc vẽ ngày 23/12/2025 của Công ty TNHH D1).

2. Về chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Việt B phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 6.437.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Do bà Thiều Thị L đã tạm ứng và

chi xong nên anh Nguyễn Việt B có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Thiều Thị L chi phí tố tụng tổng cộng là 6.437.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

3. Về án phí:

Anh Nguyễn Việt B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Anh B đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006275 ngày 28/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp nên xem như anh B đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Bà Thiều Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005602 ngày 22/10/2025 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001991 ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 10- Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng công 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**

Nguyễn Ngọc Thái Dũng