

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 34/2026/DS-ST

Ngày: 28 - 5 - 2026

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất, lối đi, buộc tháo dỡ tài sản.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Hồng Gấm;

Bà Lê Thị Thanh Trúc.

- 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 Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, lối đi, buộc tháo dỡ tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Triệu Thanh T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số C, đường W, thành phố A, Tiểu bang C, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Triệu Thanh T1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số B, Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Số B, Ô1, khu B, xã C, tỉnh Đồng Tháp). (Có mặt)

2. Ông Lê Trọng Quang T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: G đường số G, khu dân cư T, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: 07 đường số G, khu dân cư T, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Triệu Mỹ L, sinh năm 1954;

2. Bà Đặng Ngọc T3, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số H, Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Số H, Ô2, khu B, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T3: Chị Nguyễn Đình Thanh T4, sinh năm 1998; Địa chỉ: Số F, đường C, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

Địa chỉ liên lạc: Số H, Ô, khu B, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Ông Ngô Thanh S là Luật sư của Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số D, T, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

3. Bà Triệu Thị Mỹ L1, sinh năm 1982; *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

4. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1982; *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Số B, Ô, khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Số B, Ô3, khu C, xã C, tỉnh Đồng Tháp).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Triệu Thanh T1 là đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Triệu Thanh T trình bày: Ông Triệu Thanh T là chủ sở hữu thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.490m² tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp), căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BM 452553 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/4/2013. Phần đất trên được ông T sử dụng để trồng thanh long.

Theo hiện trạng ban đầu, từ đường lớn là miếu Ô đi vào phần đất của ông T thì đoạn đầu có chiều ngang 2,91m (được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T), đi vào thẳng khoảng 120m là đến phần đất của gia đình ông T. Trên đoạn đường này thì đất ông T có giáp ranh với đất của hộ ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3, bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P. Phần đất của bà L1, ông P giao cho ông L, bà T3 canh tác. Hiện nay con đường đi vào phần đất của ông T đã bị ông L, bà T3, bà L1, ông P lấn chiếm. Ông T đã yêu cầu chính quyền địa phương xác minh vụ việc để giải quyết tranh chấp. Qua xác minh của tổ hòa giải ấp B thì đoạn từ miếu Ô vào phần đất của ông T hiện trạng chiều ngang là 1,18m, có đoạn thì chiều ngang 1,13m, có đoạn chiều ngang 1,15m (trong đó đã bao gồm luôn phần đường của các hộ đối diện đã bỏ ra ban đầu để nói rộng thêm đường đi). Ông T đã nhiều lần yêu cầu ông L, bà T3, bà

L1, ông P trả lại hiện trạng ban đầu và tháo dỡ toàn bộ công trình đã thi công chiếm lối đi của ông T nhưng ông L, bà T3, bà L1, ông P không đồng ý. Ông T cũng đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân xã Đ nhưng ông L, bà T3, bà L1, ông P vẫn không đồng ý.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3, bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P phải trả lại cho ông T hiện trạng đường đi như trước đây chiều ngang 2,91m và chiều dài đến hết phần đất khoảng 120m và tháo dỡ toàn bộ công trình đã và thi công lấn chiếm lối đi của ông T từ đầu đường miếu Ông Đ đi vào phần đất của ông T tại thửa số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.490m² tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

- Ông Triệu Mỹ L trình bày: Ông Triệu Thanh T cho rằng gia đình ông L lấn chiếm một phần lối đi từ đường lộ miếu Ô đến phần của ông T nên đã khởi kiện. Tuy nhiên, trên thực tế ông L chỉ sử dụng đúng phần đất mà ông L được cấp, cụ thể ông L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 144169, số vào sổ cấp GCN H00644, ngày 28/9/2006 với diện tích 6.751m² thuộc thửa 1274, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Từ trước đến nay ông Lịch sử D đúng diện tích phần đất này, không lấn chiếm của ai. Phần đường đi đã được tạo lập từ trước đến nay, ông L vẫn giữ nguyên đúng như hiện trạng. Do đó việc ông T khởi kiện là không có cơ sở. Ông L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- Bà Đặng Ngọc T3 trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Triệu Mỹ L và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- Bà Triệu Thị Mỹ L1 trình bày: Ông Triệu Thanh T cho rằng gia đình bà lấn chiếm một phần lối đi từ đường lộ miếu Ô đến phần ruộng của ông T. Trên thực tế bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 558730, số vào sổ cấp GCN: H00856, ngày 30/3/2010 với diện tích 3.000m² thuộc thửa 1394, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Phần đất này vợ chồng bà L1 nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông Triệu Thanh T. Từ trước đến nay bà L1 sử dụng đúng diện tích phần đất này, không lấn chiếm của ai. Phần đường đi đã được tạo lập từ trước đến nay, bà L1 vẫn giữ nguyên đúng như hiện trạng. Do đó việc ông T khởi kiện là không có cơ sở. Bà L1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- Ông Nguyễn Thanh P (chồng bà Triệu Thị Mỹ L1) trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Triệu Thị Mỹ L1 và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

Tại phiên tòa:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn là chị T1, anh T2 trình bày: Hàng rào lưới B40 phía bị đơn xây dựng vào khoảng năm 2019- 2020, phía nguyên đơn có ngăn cản và tranh chấp, chính quyền địa phương mời giải quyết nhưng phía bị đơn vẫn thực hiện, nay yêu cầu bị đơn tháo dỡ di dời toàn bộ hàng rào, vật kiến trúc để trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ1 - tỉnh Đồng Tháp đoạn giáp với đất của ông L là 127,4m², đoạn giáp đất của bà L1 là 4,5m².

Đại diện theo ủy của bị đơn ông L, bà T3 là chị T4 trình bày: Phía ông L, bà T3 xây dựng hàng rào và sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, không lấn chiếm đất của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L trình bày: Nguyên đơn không xác định được kích thước chiều ngang lối đi từng đoạn gấp khúc, không có tài liệu chứng minh ông T bị thiếu diện tích đất, việc ông L sử dụng đất là đúng ranh giới, diện tích được cấp vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông T không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Việc nguyên đơn cho rằng phía bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là có cơ sở, bởi lẽ, theo phiếu đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II - tỉnh Đồng Tháp lập ngày 09/9/2025 thì phần tiếp giáp với thửa 1274 của ông L lấn chiếm qua thửa đất 186 của ông T diện tích 127,4m², thửa 1394 của bà L1 lấn chiếm diện tích 4,5m², vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ, di dời vật kiến trúc (hàng rào lưới B40) trả lại phần đất lấn chiếm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Triệu Thanh T khởi kiện yêu cầu buộc ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3, bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P phải trả lại cho ông T phần đường đi ngang 2,91m và chiều dài khoảng 120m và tháo dỡ toàn bộ công trình lấn chiếm lối đi vào phần đất của ông T tại thửa số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.490m² tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Đòi Quyền sử dụng đất*” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại các Điều 26, Điều 37 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung tranh chấp: Ông Triệu Thanh T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.490m² tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp) vào ngày 03/4/2013. Phần đất này có lối đi từ đường công cộng (lộ miếu Ô) vào hết phần đất của ông T có chiều ngang 2,91m dài khoảng 120m, trên đoạn đường này thì đất ông T có giáp ranh với đất của hộ ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3, bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P. Nguồn gốc các thửa đất của ông T, ông L, bà L1 là của cụ Triệu Lâm M (thửa 1014, diện tích 18.716m² do UBND huyện C cấp ngày 15/01/1997 cho cụ M), sau khi cụ M chết, ngày 28/9/2006 gia đình thống nhất chia thừa kế phần đất trên cho ông T 11.490m² (thửa 1014), chia cho ông L 6.751m² (thửa 1274), đến 28/9/2006 ông T được UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất, năm 2009 ông T chuyển nhượng cho bà Triệu Thị Mỹ L1 diện tích 3.000m² (thửa 1394), đến năm 2013 ông T lần lượt cho các con Triệu Thanh T1 diện tích 2.000m², Triệu Thanh T5 diện tích 3.000m², Triệu Thanh T6 diện tích 2.000m², phần còn lại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.490m² ông vẫn đứng tên quyền sử dụng đất (ông T được cấp lại vào ngày 03/4/2013). Từ thời điểm các bên thỏa thuận chia thừa kế (năm 2006) đến nay, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 1274 (của ông L), thửa 1394 (của bà L1) và 1014 (của ông T) đã thể hiện rõ ranh đất theo hồ sơ địa chính cũng như kích thước, diện tích con đường dẫn từ lộ miếu Ô vào đến đất của ông T. Theo phiếu đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II - tỉnh Đồng Tháp lập ngày 09/9/2025 thì hiện nay phần tiếp giáp với thửa 1274 của ông L lấn chiếm qua thửa đất 186 của ông T (ranh đất theo hồ sơ địa chính) là 127,4m², thửa 1394 của

bà L1 lấn chiếm 4,5m², trên phần diện tích đất lấn chiếm này phía ông L, bà L1 đã kéo lưới rào B40. Như vậy, căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế thì con đường đi vào phần đất của ông T đã bị ông L, bà T3, bà L1, ông P lấn chiếm tổng diện tích 131,9m², phía ông T khởi kiện yêu cầu buộc trả lại hiện trạng ban đầu và tháo dỡ toàn bộ công trình chiếm lối đi là có căn cứ.

Phía ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3, bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P cho rằng đã sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích đất được cấp, không lấn chiếm đất của ông T. Như đã phân tích trên căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế do Chi nhánh Văn phòng Đ1 - tỉnh Đồng Tháp lập ngày 09/9/2025 thể hiện các hộ giáp ranh về phía Nam thửa đất của ông T (thửa 1014) được phía ông T và các bị đơn xác định sử dụng đúng ranh giới, có hàng rào lưới B40 ngăn cách, những chủ sử dụng đất giáp ranh này cũng xác nhận vào biên bản đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đ1 - tỉnh Đồng Tháp lập, bản vẽ thể hiện phía bị đơn đã lấn chiếm đất của ông T như phân tích ở phần trên nên ý kiến của bị đơn không có căn cứ xem xét.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do các đương sự không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo luật định.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 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,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Thanh T.

Buộc ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3 di dời công trình, vật kiến trúc trên đất (hàng rào lưới B40) để trả lại cho ông T phần đất lấn chiếm 127,4m² thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39 do do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/4/2013 cho ông Triệu Thanh T.

Buộc bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P di dời công trình, vật kiến trúc trên đất (hàng rào lưới B40) để trả lại cho ông T phần đất lấn chiếm 4,5m² thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 39 do do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/4/2013 cho ông Triệu Thanh T.

(kèm theo Phiếu đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực II - tỉnh Đồng Tháp lập ngày 09/9/2025).

2. Về án phí: Ông Triệu Mỹ L, bà Đặng Ngọc T3 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Triệu Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh P phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho ông Triệu Thanh T 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000124 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với những người vắng mặt, thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng

