

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 110/2026/DS-PT

Ngày: 04 - 02 - 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:* Bà Lâm Ngọc Tuyền.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng;

Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Âu Lâm Trường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Ông Bùi Văn Bình  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 969/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân Khu vực 4 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Đặng Nam N**, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông **Đoàn Văn T**, sinh năm 1971; (Có mặt)

Địa chỉ: số A Đ, Khu phố I, Phường Đ, tỉnh Đồng Tháp;

2. *Bị đơn:* Bà **Đặng Thị L**, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông **Nguyễn Quốc C**, sinh năm 1985. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Đường H, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 Bà **Cao Thị D**, sinh năm 1931; (Vắng mặt)

3.2 Bà **Lê Thị Thùy D1**, sinh năm 1991; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3 Chị **Lê Thị Thúy K**, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

Địa chỉ: số E K, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4 Bà **Đặng Thị M**, sinh năm 1950; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Bà **Đặng Thị L1**, sinh năm 1959; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3.6 Bà **Đặng Thị N1**, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7 Bà **Đặng Thị Bé C1**, sinh năm 1972; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3.8 Bà **Đặng Thị Bé M1**, sinh năm 1972; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn - Bà Đặng Thị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo án sơ thẩm:

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đặng Nam N trình bày:*

Ông Đặng Nam N có quyền sử dụng đất thửa số 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,2m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/7/2015. Nguồn gốc đất là do bà nội của ông N là bà Phan Thị C2 chuyển nhượng lại cho ông vào năm 2015, trước đây bà C2 nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T1.

Thửa đất này lúc bà C2 quản lý, sử dụng có ranh giới phía Bắc giáp đất của ông Đặng Văn T1 là bờ ruộng làm lối đi công cộng ngang 02 mét. Năm 2011, Ủy ban nhân dân xã L tiến hành bồi đắp và mở rộng bờ ruộng thành đường đan có chiều ngang 03 mét, ranh đất của bà C2 từ mép đường đan trở vào. Năm 2015, bà C2 chuyển nhượng cho ông Nam N.

Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông N phát hiện hộ ông Đặng Văn T1 gồm: cụ D, bà L, chị D1, chị K đã trồng cây chuối lán chiếm trên phần đất của ông N, ông N đã nhiều lần yêu cầu cụ D, bà L, chị D1, chị K di dời số cây chuối trồng lán chiếm để ông N làm hàng rào nhưng những người này không thực hiện.

Thời gian gần đây, ông N tiến hàng xây dựng hàng rào xung quanh thửa đất để bảo vệ tài sản thì bà D, bà L có hành vi ngăn cản. Ông N có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L tiến hành hòa giải tranh chấp nhưng không thành.

Những vấn đề ông Đặng Nam N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc hộ ông Đặng Văn T1 gồm: bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K chấm dứt hành vi cản trở, ngăn cản ông Nam N làm hàng rào trên thửa đất của ông Nam N được nhà nước công nhận.

- Buộc hộ ông Đặng Văn T1 gồm: bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K di dời toàn bộ cây trồng trên đất lấn chiếm để trả lại cho ông Nam N diện tích đất khoảng 59m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,2m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/7/2015 cho ông Đặng Nam N.

*\* Tại tờ tường trình ngày 25/3/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đặng Thị L trình bày:*

Vào năm 1983, cha của bà L là ông Đặng Văn T1 có cho bà Phạm Thị C3 diện tích 2.000m<sup>2</sup> có trả hoa lợi 11.000 đồng tiền lúa chín. Hướng Bắc đất bà C3 giáp đất vườn nhà bà L có đường đi đồ đá đỏ rộng 01 mét, phần đo đạc tính dưới ruộng và cha của bà L chừa lại một cái địa góc đường có trồng dừa nước hiện còn sử dụng.

Vào tháng 4/2005, Ban lãnh đạo ấp P có mở tuyến đường xã ấp lên nông thôn mới vận động một bên chịu kinh phí, một bên chịu lộ kênh được mở rộng 04 mét, phía gia đình bà đồng ý cho mức đất làm lộ. Năm 2006, công trình đường đan thi công được đổ mặt bằng 02 mét, phía giáp kênh hiện hữu từ phía đan ra phần đất của cha bà L còn lại 01 mét và con kênh 01 mét dẫn nước vào địa góc. Cha của bà L có trồng lại cây chuối và cây tạp để giữ lề cho không sạt lở, sau này công trình tiếp tục làm cha bà L sẽ ủng hộ. Năm 2020, nâng đường đan lên 02 mét, bà C3 khiếu nại Chi bộ hòa giải ranh đất này là của ông Đặng Văn T2 quản lý, sử dụng.

Nay cha của bà L và bà Phan Thị C2 cũng qua đời để lại phần đất cho con cháu. Bà L yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của ông Nam N.

*\* Tại bản tự khai ngày 15/01/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thùy D1 trình bày:*

Phần đất gia đình chị trồng dừa và trồng chuối nằm trong thửa 393 tờ bản đồ số 25 diện tích 3320,1m<sup>2</sup> và thửa 412 tờ bản đồ 25 diện tích 96,5m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đặng Văn T1 nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Nam N vì phần đất này không nằm trong thửa đất số 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,2m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/7/2015 cho ông Đặng Nam N.

*\* Tại bản tự khai ngày 15/01/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị L1 trình bày:*

Bà Đặng Thị L1 trình bày tại phiên hòa giải xác định: diện tích đất tranh chấp là của ông Đặng Văn T1, không đồng ý trả theo yêu cầu của ông Nam N.

- Những người còn lại không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp căn cứ Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Khoản 8 Điều 26 của Luật đất đai.*

Xử:

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Nam N yêu cầu bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K trả lại diện tích 18,1m<sup>2</sup> và chấm dứt hành vi cản trở ông Đặng Nam N sử dụng thửa đất 450, tờ bản đồ 25 tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Đặng Nam N.

Buộc bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K trả lại cho ông Đặng Nam N diện tích đất đo đạc thực tế 40,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 450 tờ bản đồ 25 tại ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Nam N ngày 06/10/2022.

Vị trí, diện tích đất được thể hiện trên Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 03/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C đính kèm bản án.

Ghi nhận ông Đặng Nam N tự nguyện thanh toán cho bà Đặng Thị L, Cao Thị D, Lê Thị Thùy D1 số tiền 2.570.000 đồng giá trị các bụi chuối đã trồng trên đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

*\* Ngày 05 tháng 8 năm 2025, bị đơn - bà Đặng Thị L có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.*

*\* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn và đúng thủ tục nên hợp lệ.

Về nội dung: Nguyên đơn ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông N cho rằng phần đất tranh chấp 40,9m<sup>2</sup> là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Bị đơn bà L cho rằng đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Theo kết quả đo đạc xác định phần đất tranh chấp là nằm trong phạm vi thuộc quyền sử dụng đất của ông N và ông N đã sử dụng đất liên tục, ông N khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận. bị đơn kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng, nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và phần đất tranh chấp tọa lạc ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thúy K, Cao Thị D, Đặng Thị M, Đặng Thị N1, Đặng Thị Bé C1 và Đặng Thị Bé M1 vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị L đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Ngày 05 tháng 8 năm 2025, bị đơn - bà Đặng Thị L có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị đưa ông Lê Văn X, sinh năm 1967, cho rằng là chồng của bà L và đang sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp, vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Xét thấy nguyên đơn ông Đặng Nam N khởi kiện yêu cầu hộ ông Đặng Văn T1 chấm dứt hành vi cản trở và trả lại quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Phần đất tranh chấp được cấp cho hộ ông Đặng Văn T1, hiện nay ông T1 đã chết; cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế của ông T1 vào tham gia tố tụng. Ông Lê Văn X không phải là người thuộc hàng

thừa kế của ông T1, cũng không phải là thành viên hộ gia đình ông T1; tại cấp sơ thẩm, bị đơn cũng không trình bày việc ông X là chồng của bà L và có sử dụng phần đất tranh chấp.

Do đó, án sơ thẩm không đưa ông Lê Văn X vào tham gia tố tụng là đúng quy định; tại giai đoạn phúc thẩm, xét thấy cũng không cần thiết đưa ông Lê Văn X vào tham gia tố tụng vì không liên quan đến việc giải quyết vụ án.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo:

[6.1] Đối với ông Đặng Nam N:

Ngày 31/7/2015, ông Đặng Nam N được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03759, thửa 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,1m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ bà Phan Thị C2 với ông Đặng Nam N tại Văn phòng C4 ngày 02/7/2015, số công chứng 315, quyền 01/TP/CC/HĐGD. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất.

Ngày 06/10/2022, ông Đặng Nam N được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH11804, thửa 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,1m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp) trên cơ sở Quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Đặng Nam N số 3511/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã C. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất.

[6.2] Đối với hộ ông Đặng Văn T1:

+ Ngày 02/5/1997, hộ ông Đặng Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1128 diện tích 3327m<sup>2</sup> đất CLN, tờ bản đồ số 5 tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp) theo đơn đăng ký của ông Đặng Văn T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02958.QSĐĐ/93.QĐUB.

+ Ngày 25/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T1 thửa đất số 393, tờ bản đồ 25 diện tích 3320,1m<sup>2</sup> đất CLN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04526. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất.

[6.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đặng Thị L2, chị Lê Thị Thùy D1 là thành viên hộ ông Đặng Văn T1 xác định từ ngày hộ ông Đặng Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 393 tờ bản đồ số 25 diện tích 3320,1m<sup>2</sup> và thửa 412 tờ bản đồ 25 diện tích 96,5m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đến nay không có khiếu nại gì đối với diện tích đất thể hiện trên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích đất 40,9m<sup>2</sup> đang tranh chấp là của hộ ông Đặng Văn T1.

[6.4] Xét các cạnh đất của ông Đặng Nam N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh giáp với diện tích đất tranh chấp hướng Tây là 44,13m, qua đo đạc thực tế cạnh giáp với diện tích đất tranh chấp hướng Tây là 43,1m thiếu 1,12m. Xét các cạnh đất của hộ ông Đặng Văn T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh giáp với diện tích đất tranh chấp hướng Đông là 63,23m, qua đo đạc thực tế cạnh giáp với diện tích đất tranh chấp hướng Đông là 63,43m dư 0,20m, chưa tính phần đất hiến nhà nước làm đường chưa được điều chỉnh giảm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cung cấp đã xác định: phần diện tích đất 40,9m<sup>2</sup> đang tranh chấp theo chỉ dẫn đo đạc của bà Đặng Thị L nằm trong thửa đất số 450 do ông Đặng Nam N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH11804; diện tích đất thực tế đo đạc còn lại của thửa 450 so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 12,8m<sup>2</sup> và diện tích đất thực tế đo đạc còn lại của thửa 393 so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 56,3m<sup>2</sup> do mở rộng đường giao thông trên cơ sở nhà nước và nhân dân cùng làm.

[6.5] Từ những phân tích nêu trên đã có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 40,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.406,1m<sup>2</sup> tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/7/2015 cho ông Đặng Nam N nên ông Đặng Nam N khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K trả lại cho ông Nam N diện tích đất theo đo đạc thực tế 40,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 25 tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là phù hợp quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự và khoản 8 Điều 26 của Luật đất đai.

Xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới ngoài những tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: bị đơn Đặng Thị L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Khoản 8 Điều 26 của Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26 của 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/ Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Nam N yêu cầu bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K trả lại diện tích 18,1m<sup>2</sup> và chấm dứt hành vi cản trở ông Đặng Nam N sử dụng thửa đất 450, tờ bản đồ 25 tại ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp M, Phường C, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Đặng Nam N.

Buộc bà Cao Thị D, bà Đặng Thị L, chị Lê Thị Thùy D1, chị Lê Thị Thúy K trả lại cho ông Đặng Nam N diện tích đất đo đạc thực tế 40,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 450 tờ bản đồ 25 tại ấp P, Phường C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đặng Nam N ngày 06/10/2022.

Vị trí, diện tích đất được thể hiện trên Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 03/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C đính kèm bản án.

Ghi nhận ông Đặng Nam N tự nguyện thanh toán cho bà Đặng Thị L, Cao Thị D, Lê Thị Thùy D1 số tiền 2.570.000 đồng giá trị các bụi chuối đã trồng trên đất tranh chấp.

3/ Án phí:

Bà Đặng Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001226 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

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 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./.

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao (Vụ GD - KT 1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;

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

- TAND khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**Lâm Ngọc Tuyên**

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thị Thơ – Lâm Ngọc Tuyên**

**Lưu Thị Thu Thủy**