

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 180 /2026/DS-PT

Ngày: 03-03-2026

“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 Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan;

Ông Nguyễn Chí Dũng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở 1- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2026/TLPT-DS, ngày 23 tháng 01 năm 2026, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 742/2026/QĐ-PT, ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà H, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lệ H là chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1977;

2. Anh Huỳnh Tri K, sinh năm 1982;

3. Cháu Trần Đình Bảo N1, sinh năm 1997;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Tri K, cháu Trần Đình Bảo N1 là chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1977;

4. Cháu Huỳnh Đình Bảo K1, sinh ngày 07/5/2014.

Người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Đình Bảo K1: Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1977 và anh Huỳnh Tri K, sinh năm 1982; là người đại diện theo pháp luật (là cha, mẹ của cháu K1).

Cùng địa chỉ: Ấ, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

5. Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện T, tỉnh Đồng Tháp (người kế thừa tổ tụng là Phòng Giao dịch Ngân hàng C).

Địa chỉ: Quốc lộ C, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Hợp tác xã N2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn Ú, chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Kiêm Giám đốc.

Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, tỉnh Đồng Tháp: Ông Đào Quốc T1.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

8. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Minh N là bị đơn.

(Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ H, có người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Mai T trình bày:**

Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ 78 (theo bản đồ địa chính chính quy), diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T.

Trước năm 1975, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T2 (ông T2 là cha của ông Nguyễn Minh N).

Sau năm 1975, Nhà nước quản lý toàn bộ phần đất của ông T2.

Khoảng năm 1984, Nhà nước cho đào kênh A - M và cấp đất cho người dân dọc theo bờ kênh A - M, mỗi hộ được cấp đất có chiều ngang 25m. Phần đất của ông Nguyễn Thành Đ (ông Đ là chồng bà H, là cha chị T) khi được cấp thì đất có chiều ngang còn khoảng 02m là giáp đường thủy lợi, nên đất của ông Đ được cấp tới giáp đường thủy lợi.

Năm 1994, ông Đ đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 282, diện tích 1.770m², đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 283, diện tích 720m², đất ở nông thôn, cùng tờ bản đồ số 05.

Năm 2009, ông Đ chết.

Năm 2019, vợ và các con của ông Đ lập thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Đ, thỏa thuận để cho bà H và chị T được thừa kế thửa đất số 282, thửa đất số 283 (cấp đổi thành thửa đất số 08, tờ bản đồ số 78 như hiện nay). Khi cấp giấy chứng nhận cho bà H và chị T thì có đo đạc thực tế, thể hiện đất được cấp tới giáp đường thủy lợi.

Ngày 17/5/2019, bà H và chị T được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Năm 2023, khi bà H thuê phương tiện đào mương lên liếp trồng cây thì ông N cản trở, trồng trụ đá bên đất bà H nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/6/2023, bà H yêu cầu ông N giao trả lại diện tích đất ngang 02m x dài 80m = 160m², thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 78, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà H xác định yêu cầu ông N di dời trụ đá, giao trả lại cho bà H quyền sử dụng đất có tổng diện tích đất tranh chấp là 290,9m² (Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 78.

****Bị đơn ông Nguyễn Minh N trình bày:***

Trước năm 1975, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông N là ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 2017), bà Nguyễn Thị H1 (chết năm 2005).

Sau năm 1975, Nhà nước quản lý đất của ông T2.

Khoảng năm 1984, Nhà nước đào kênh A - M và cấp đất cho người dân dọc theo kênh, mỗi hộ dân được cấp đất có chiều ngang 25m.

Năm 2007, ông T2 yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A, huyện T đo đạc và lập sơ đồ hiện trạng đất ông Nguyễn Văn T2 ngày 09/5/2007, mục đích để ông T2 yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất, chứ không yêu cầu trả quyền sử dụng đất, việc đo đạc được đo bằng thước dây. Ông N có mặt chứng kiến và có tham gia đo đạc. Khi đo đất của ông Đ thì có mặt ông Đ; đất ông Đ còn khoảng 2m là giáp thủy lợi, nhưng không có thể hiện trong sơ đồ ngày 09/5/2007. Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/5/2007, ông T2 có cho ông N phần đất đường thủy lợi có chiều ngang mặt tiền 14,9m, ngang hậu 12,7m, dài 80m từ năm 1988, nhưng không có làm giấy tờ. Ông N đã tiến hành san lấp đất thủy lợi dần dần để được hiện trạng như hiện nay; ông N đã kê khai ruộng đất tại chính quyền địa phương nhưng chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm ông N sử dụng đất thì phần đất có hướng Đông (hậu) giáp đất ông N (đất ruộng), hướng Tây mặt tiền giáp Lộ nhựa, hướng Nam giáp ông Nguyễn Văn L (chủ đất cũ), hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Lệ H có một đường nước làm ranh giới hai bên giữa đất ông N và bà Nguyễn Thị Lệ H, phần đất đường nước là đất của ông N. Giữa phần đất của ông N và phần đất của bà H đã có đo đạc thực tế của Cán bộ địa chính xã A và đã cắm trụ vào năm 2007 cho đến nay. Trên phần đất mà bà H tranh chấp với ông N, cha ông N có trồng hàng công và cây me nước từ thời điểm cha ông N cho đất ông N. Phần đất của ông Đ chỉ có chiều ngang 25m, nên phần đất chiều ngang dư hơn 25m là của ông N.

Nay ông N không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông N di dời trụ đá trả đất cho bà H. Đồng thời, ông N có yêu cầu phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 243,7m² (Theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 78 nêu trên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T, đồng thời chị T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tri K, cháu Trần Đình Bảo N1, là người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Đình Bảo K1 trình bày:***

Chị T, anh K, cháu N1, cháu K1 thống nhất với yêu cầu và trình bày của của bà H, không có ý kiến khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng giao dịch Ngân hàng C***

vắng mặt, có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày:

Phòng G không có ý kiến về tranh chấp trong vụ án và vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp với bà H và chị T, nếu có tranh chấp liên quan đến hợp đồng vay sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã N2 vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày:***

Từ trước năm 1975, trong đất ông Nguyễn Văn T2 đã có đường thủy lợi.

Sau giải phóng năm 1975, Nhà nước tiếp quản đường nước làm đường thủy lợi để phục vụ tưới tiêu đến nay. Từ khi Nhà nước quản lý đến trước năm 2013, các cá nhân đấu giá với nhau để sử dụng đường thủy lợi.

Từ tháng 11/2013 đến nay, Nhà nước giao cho Hợp tác xã N2 tiếp nhận, quản lý, sử dụng đường thủy lợi. Đường thủy lợi có ranh giới giáp đất bà H là nơi mép nước giáp với bờ đất của bà H. Trước giờ bà H vẫn giữ y hiện trạng giáp đường thủy lợi do vẫn còn các cây trồng lâu năm (cây công, cây me nước) giáp đường thủy lợi trên đất của bà H.

Trước năm 2013, đường thủy lợi có chiều ngang rộng trên 10m. Sau năm 2013, ông N tự ý đổ đất san lấp một phần đường thủy lợi để cất trại và trồng cây, làm thu hẹp đường thủy lợi. Hợp tác xã N2 có gửi đơn đến chính quyền địa phương và Ủy ban nhân dân xã A có mời Hợp tác xã và ông N làm việc; ông N có thống nhất trả lại đất đường thủy lợi nhưng đến nay ông N không thực hiện.

Đối với diện tích đất tranh chấp mà bà H và của ông N yêu cầu trong vụ án thì Hợp tác xã N2 không có ý kiến, cũng không có yêu cầu, tranh chấp gì với bà H, do đất tranh chấp là của bà H. Việc Hợp tác xã N2 tranh chấp đường thủy lợi với ông N, khi cần thiết thì sẽ yêu cầu thành vụ án khác, mà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A vắng mặt, có đơn xin vắng mặt, không có văn bản trình bày.***

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ vắng mặt, có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày:***

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ 78, diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là đúng quy định pháp luật. Do đó, Sở T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Buộc ông Nguyễn Minh N di dời trụ đá, trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất gồm các phạm vi diện tích dưới đây:

+ Phạm vi các mốc M4, M16, M15, M14 về mốc M4 diện tích 47,2m².

+ Phạm vi các mốc M5, M6, 21', 20', M13, M15, M16 về mốc M5 diện tích 223,9m², trừ đi phần diện tích đất thuộc đường thủy lợi trong phạm vi các mốc là M6, 20', 21' về mốc M6 diện tích 1,2m², còn lại diện tích 222,7m².

+ Phạm vi các mốc M13, 13', 14', 15', 16', 17', 18', 19', 20' về mốc M13 diện tích 21,0m².

Tổng diện tích là 290,9m², thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 78, diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đồng Tháp).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Minh N về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp trong phạm vi diện tích bao gồm:

+ Phạm vi các mốc M5, M6, 21', 20', M13, M15, M16 về mốc M5 diện tích 223,9m², trừ đi phần diện tích đất thuộc đường thủy lợi trong phạm vi các mốc là M6, 20', 21' về mốc M6 diện tích 1,2m², còn lại diện tích 222,7m².

+ Phạm vi các mốc M13, 13', 14', 15', 16', 17', 18', 19', 20' về mốc M13 diện tích 21,0m².

Tổng diện tích là 243,7m², thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 78, diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm: ông N có yêu cầu kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn là ông N không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn; giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông N di dời trụ đá, giao trả lại cho bà H quyền sử dụng đất có tổng diện tích đất tranh chấp là 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 78.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ H và bị đơn ông Nguyễn Minh N và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh N về việc không đồng ý di dời trụ đá, giao trả lại cho bà H quyền sử dụng đất có tổng diện tích đất tranh chấp là 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 78. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc đất: nguyên đơn bà H, bị đơn ông N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị T, anh K, Hợp tác xã N2, người làm chứng là các con của ông T2

đều thống nhất xác định, nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là của ông Nguyễn Văn T2; sau năm 1975, Nhà nước quản lý đất của ông T2, đến khoảng năm 1984 cho đào kênh A - M và cấp cho các hộ dân vào ở, khoảng năm 1986. Như vậy, có sơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T2, nhưng sau đó đã được Nhà nước quản lý cấp cho người khác sử dụng theo quy định pháp luật phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật đất đai năm 2024 quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ vào việc xác định của cơ quan chuyên môn thì việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ chồng bà H là hợp pháp. Sau khi ông Đ chết, bà H và chị T làm thủ tục nhận thừa kế cũng là phù hợp. Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H, chị T vào năm 2019 có đo đạc thực tế. Theo hồ sơ đo đạc năm 2019 cho thấy thửa đất số 8, tờ bản đồ số 78 là giáp với đường thủy lợi theo hiện trạng bờ đất là của bà H. Hợp tác xã N2 thông qua người đại diện theo pháp luật cũng xác định bà H, chị T không có lấn chiếm đất của đường thủy lợi.

Căn cứ vào sơ đồ ngày 09/5/2007 không thể hiện có chừa lại phần đất nào giữa đất ông Đ và đường nước ông Nguyễn Văn T2. Các đương sự bà H, ông N, Hợp tác xã N2 đều xác định bờ đất giáp đường thủy lợi từ trước đến nay không có thay đổi.

- Về tranh chấp của ông N: ông N xác định ông Nguyễn Văn T2 để lại cho ông N phần đất có chiều ngang giáp đường 14,9m, chiều ngang hậu là 12,7m, chiều dài 80m, theo sơ đồ đo đạc ngày 09/5/2007 là *“Đường nước ông Nguyễn Văn T2”*. Tuy nhiên, ông N không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh ông N được ông T2 để lại hay tặng cho quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Ngoài ra, ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông N là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện V trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông N không phải chịu tiền án phí phúc

thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 17, Điều 26 Luật đất đai năm 2024; 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh N;
2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Tháp.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Buộc ông Nguyễn Minh N di dời trụ đá, trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất gồm các phạm vi diện tích dưới đây:

- + Phạm vi các mốc M4, M16, M15, M14 về mốc M4 diện tích 47,2m².
- + Phạm vi các mốc M5, M6, 21', 20', M13, M15, M16 về mốc M5 diện tích 223,9m², trừ đi phần diện tích đất thuộc đường thủy lợi trong phạm vi các mốc là M6, 20', 21' về mốc M6 diện tích 1,2m², còn lại diện tích 222,7m².
- + Phạm vi các mốc M13, 13', 14', 15', 16', 17', 18', 19', 20' về mốc M13 diện tích 21,0m².

Tổng diện tích là 290,9m², thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 78, diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đồng Tháp).

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Minh N

về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp trong phạm vi diện tích bao gồm:

+ Phạm vi các mốc M5, M6, 21', 20', M13, M15, M16 về mốc M5 diện tích 223,9m², trừ đi phần diện tích đất thuộc đường thủy lợi trong phạm vi các mốc là M6, 20', 21' về mốc M6 diện tích 1,2m², còn lại diện tích 222,7m².

+ Phạm vi các mốc M13, 13', 14', 15', 16', 17', 18', 19', 20' về mốc M13 diện tích 21,0m².

Tổng diện tích là 243,7m², thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ 78, diện tích 2.179,1m², mục đích sử dụng đất ở 720m² và đất trồng cây lâu năm 1.459,1m²; tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Lệ H và chị Nguyễn Thị Mai T.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Lệ H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002134 ngày 06/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Tháp)".

Bị đơn ông Nguyễn Minh N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0006872 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Tháp).

- Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Minh N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 7.710.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Lệ H đã chi toàn bộ chi phí tố tụng nên ông N phải hoàn trả lại cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 7.710.000 đồng.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Minh N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0005310 ngày 20/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD,KT,TT và THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 11 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 11 – Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

