

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

Bản án số: 401/2026/DS-PT  
Ngày: 08 - 5 - 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 Sỹ Danh Đạt.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng;  
Ông Lê Thành Tôn.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Bình – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 08 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 788/2025/TLPT-DS Ngày 24 tháng 11 năm 2025 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 377/2025/TLPT-DS ngày 31/12/2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Trác Quan T, sinh năm 1950;  
Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông T là:*** Chị Trác Thị Hoàng T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn I, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2024).

- ***Bị đơn:***

1. Trần Công T2, sinh năm 1980;

2. Võ Quốc H, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trần Văn T3, sinh năm 1954 (Chết 21/12/2025);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T3 là:*

3.1. Đoàn Thị H1, sinh năm 1956 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trần Ngọc H2, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt);

3.3. Trần Ngọc T4, sinh năm 1978 (Xin vắng mặt);

3.4. Trần Ngọc T5, sinh năm 1984 (Xin vắng mặt);

3.5. Trần Ngọc Triều E, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Trần Ngọc T6, sinh năm 1981 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trần Ngọc T7, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lê Văn D, sinh năm 1972;

5. Huỳnh Văn B, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trác Thị Hoàng T8, sinh năm 1980;

2. Trác Thị Hoàng H3, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt);

3. Trác Thị Hoàng O, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của chị T8 và chị O là: Chị Trác Thị Hoàng T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn I, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2024).*

- *Người kháng cáo:* Ông Trác Quan T là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Trác Quan T trình bày:

Hộ của ông được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03431/QSDĐ/1/54, ngày 18/8/1999, đối với thửa đất số 2394, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, cấp cho hộ ông Trác Quan T. Trên phần đất này, trước đây gia đình ông có chừa một lối mòn chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài khoảng 60m, cho những hộ bên trong làm đường đi nhờ. Đến năm 2005, mẹ của ông cho những hộ bên trong đổ đal làm đường đi chiều ngang 0,7m, chiều dài khoảng 60m để mùa mưa đi được thuận tiện. Đến năm 2018, các hộ bên trong hùn lại đổ đường đal rộng ra lấn chiếm vào thửa đất của ông mà không thông qua ý kiến của ông. Cụ thể, lấn chiếm diện tích theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) là 118m<sup>2</sup> (8). Gia đình ông có ngăn cản nhưng không thành, chính quyền cũng không can thiệp được.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T2, ông H, ông T3, ông D và ông B trả lại cho ông phần đất lấn chiếm 118m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2394, diện tích 2.213m<sup>2</sup> (Theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 208, tờ bản đồ 29, diện tích 3.585m<sup>2</sup>), tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu anh T2, ông H, ông T3, ông D và ông B trả cho ông chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá là 1.750.000 đồng.

- Bị đơn:

+ Ông Võ Quốc H trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, vì đường đi này có trên 100 năm. Nguồn gốc đất làm đường đi này là của bà ngoại ông và ông T là cụ Trần Thị C chừa ra để làm đường đi chung. Trước đây đường đi rộng khoảng 5m, từ tỉnh lộ 864 đến sông T. Năm 2005, bà Huỳnh Thị Á là mẹ của ông T cho làm đường đal. Khi đó ông T cũng biết, nhưng không có ý kiến gì.

+ Anh Trần Công T2, ông Trần Văn T3, ông Lê Văn D và ông Huỳnh Văn B thống nhất với lời trình bày của ông H và cũng không đồng ý theo yêu cầu của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trác Quan T về yêu cầu anh Trần Công T2, ông Võ Quốc H, ông Trần Văn T3, ông Lê Văn D và ông Huỳnh Văn B trả lại cho ông T phần đất diện tích 118m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2394, diện tích 2.213m<sup>2</sup> (theo số liệu đo đạc mới 301 là thửa đất số 208, tờ bản đồ 29, diện tích 3.585m<sup>2</sup>), tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2025 ông T làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

Ngày 21/12/2025 bị đơn ông Trần Văn T3 chết nên Tòa án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 vào tham gia tố tụng trong vụ án gồm: Vợ

ông T3 là Đoàn Thị H1; Các con ông T3 là Trần Ngọc H2, Trần Ngọc T4, Trần Ngọc T6, Trần Ngọc T5, Trần Ngọc Triều E và Trần Ngọc T7. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự nêu trên và chị Trác Thị Hoàng H3 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[1] Xét việc ông T yêu cầu anh T2, ông H, ông T3, ông D và ông B trả lại cho ông T phần đất lấn chiếm 118m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2394, diện tích 2.213m<sup>2</sup> (Theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 208, tờ bản đồ 29, diện tích 3.585m<sup>2</sup>), tại ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp, cho thấy:

Hộ ông T sử dụng thửa đất số 2394, diện tích 2.213m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/1999, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03431/QSDD/1/54, do ông Trác Quan T đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Tại Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 29/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang thể hiện diện tích 118m<sup>2</sup> đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 208 của ông T. Tại văn số 1669/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG-LT ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C và văn số 274/UBND-PKT ngày 10/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Tháp cũng không xác định được diện tích đất 118m<sup>2</sup> nêu trên thuộc thửa đất nào.

[2] Mặt khác, tại biên bản ghi lời khai ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp thì anh Trần Quang T9 là con của ông Trần Quang N và ông Nguyễn Trường H4 là Trưởng ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp đều xác định lối đi đang tranh chấp có trước năm 1975. Nguồn gốc lối đi là đất của ông N và mẹ của ông T mỗi bên chừa ra một phần để làm lối đi chung, chiều ngang lối đi trên 2m, chiều dài từ tỉnh lộ 864 đến sông T. Khi đó, nhà của mẹ ông T nằm ở phía trong và cũng sử dụng lối đi này để ra tỉnh lộ 864. Hiện nay, gia đình ông T cũng sử dụng lối đi này để vào canh tác phần đất vườn ở bên trong. Điều đó chứng minh rằng, lối đi này đã được mẹ của ông T chừa ra một phần để làm lối đi chung cho các hộ bên trong và mẹ của ông T nên phần đất làm lối đi này không thuộc thửa đất số 208 của hộ ông T.

Hơn nữa, thửa đất số 2394 của hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.213m<sup>2</sup>, nhưng hiện nay theo hệ thống bản đồ địa chính

chính quy là thửa đất số 208, tờ bản đồ số 29, có diện tích 3.585m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 3.241,8m<sup>2</sup>), tăng hơn nhiều so với diện tích được cấp nên không có căn cứ để xác định các Bị đơn làm đường đi lấn chiếm đất của ông T.

Ông T kháng cáo cho rằng, ngoài thửa đất 2394 mà ông được cấp năm 1999 thì ông còn thửa đất 451 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông không có chứng cứ chứng minh là ông còn thửa đất 451 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trác Quan T là có căn cứ.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ như nhận định ở trên nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Phần 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, Điều 115, Điều 166 và Điều 579 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 và Điều 236 của Luật Đất đai; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trác Quan T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trác Quan T về yêu cầu anh Trần Công T2, ông Võ Quốc H, ông Trần Văn T3, ông Lê Văn D và ông Huỳnh Văn B trả lại cho ông T phần đất diện tích 118m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2394, diện tích 2.213m<sup>2</sup> (Theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy là thửa đất số 208, tờ bản đồ 29, diện tích 3.585m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 3.241,8m<sup>2</sup>), tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp B, xã N, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Trác Quan T phải chịu là 1.750.000 đồng (Đã nộp xong).

3. Về án phí:

Ông Trác Quan T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và 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, người phải thi hành án 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 hành án dân sự.

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

**Nơi Nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Phòng GDKTTT&THATAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ Danh Đạt**