

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **445/2026/DS-PT**

Ngày: 18-5-2026

V/v “*Tranh chấp QSD 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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 21/4/2026 và ngày 18/5/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 197/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026, về việc “*Tranh chấp QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 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: 876/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lê Văn S, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn S:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt); Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/7/2024.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn S:* Luật sư Dương Mỹ L - Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T:* Ông Lê Văn R, sinh năm 1986 (có mặt); Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/5/2025.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt);

3.2. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1980;

3.3. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1982;

3.4. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3:* Chị Lê Thị Cẩm T4, sinh năm 1997 (có mặt); Địa chỉ: Ấp B, xã A, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ liên hệ: Số G, ấp H, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy ủy quyền ngày 14/5/2026.

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lê Văn T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Lê Văn S, có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N (bà N cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày: Hộ ông Lê Văn S có sử dụng phần đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL268920, số vào sổ cấp GCN: CS 00423, cấp ngày 30/10/2012 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn S. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột của ông S cho vào năm 1992 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Phần đất của hộ ông S ở hướng Đông giáp với phần đất của ông Lê Văn T là thửa đất số 2721, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup>.

Đối với phần đất tranh chấp theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 84,2m<sup>2</sup> trước đây là 01 con mương, phía cha mẹ của ông S cùng với gia đình sử dụng, sau đó mới cho ông S. Hộ gia đình ông S sử dụng nước của con mương để sinh hoạt trong gia đình từ năm 1992, đến năm 2008 có bơm cát lấp con mương nhưng với số lượng ít nên con mương vẫn còn sử dụng nước trong sinh hoạt gia đình, đến năm 2022 thì mới bơm cát đầy hết con mương và tiến hành làm hàng rào xây tường theo đúng ranh đất. Tuy nhiên, khi làm hàng rào, xây tường được một đoạn thì mới xảy ra tranh chấp với ông S, sau đó ông S làm đơn gửi đến UBND xã T để hòa giải nhưng hòa giải không thành. Lúc đầu thì phía ông T là người đứng ra khởi kiện nhưng sau đó lại rút đơn kiện. Đến khi hộ ông S yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C đến đo đạc để làm thủ tục

tặng cho đất các con trong gia đình thì phía ông T không thống nhất được ranh đất giữa hai bên, khi đó ông T chỉ ranh đất lấn chiếm sang phần đất của hộ ông S. Do hai bên không thỏa thuận được với nhau nên mới phát sinh tranh chấp, ông S mới làm đơn khởi kiện ông T ra Tòa án về việc tranh chấp đất.

Nay phía nguyên đơn ông S yêu cầu ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Lê Văn S gồm có: ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3 phần đất mà ông T lấn chiếm của hộ ông S theo thẩm định đo đạc thực tế diện tích là 84,2m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL268920, số vào sổ cấp GCN: CS 00423, cấp ngày 30/10/2012 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn S.

**- Bị đơn ông Lê Văn T có đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn R trình bày:** Ông Lê Văn T được cha, mẹ ruột của ông T tặng cho phần đất vào năm 2014, tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.323,6m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 196445, số vào sổ cấp GCN: CH00938, cấp ngày 02/7/2014 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T. Sau đó ông T tặng cho các con trong gia đình thì phần đất của ông T còn lại có số thửa mới là 2721, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup>.

Phần đất của ông T ở hướng Tây tiếp giáp với phần đất của hộ ông S là 01 con mương. Con mương có nguồn gốc từ cha mẹ của ông T có trước đó, nằm bên phần đất của ông T nhưng từ trước đến nay phía ông T không có sử dụng mà gia đình ông S sử dụng, hai bên không có tranh chấp, đến khi phía gia đình ông S bơm cát lấp con mương và làm hàng rào xây tường thì mới phát sinh tranh chấp với nhau.

Nay ông T không đồng ý trả lại cho ông S phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế diện tích là 84,2m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) vì phần đất tranh chấp trước đây là con mương có nguồn gốc là của cha mẹ ông T để lại cho ông T.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của phía bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Lê Văn S. Anh T1, anh T2 và anh T3 yêu cầu ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Lê Văn S phần đất mà ông T lấn chiếm của hộ ông S theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 84,2m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã

T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL268920, số vào sổ cấp GCN: CS 00423, cấp ngày 30/10/2012 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn S.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S, có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Lê Văn S gồm có: ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3 phần đất mà ông T lấn chiếm của hộ ông S theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 84,2m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp); theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL268920, số vào sổ cấp GCN: CS 00423, cấp ngày 30/10/2012 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn S.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/02/2026, bị đơn ông Lê Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm;***

- Bị đơn ông Lê Văn T ủy quyền cho ông Lê Văn R đại diện trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T. Bởi các căn cứ như: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> trước đây là 01 con mương do ông nội và cha của ông T đào, sau đó để lại cho ông T, những người làm chứng như: Lê Văn C, Đoàn Văn H, Lê Văn H1, Lê Thị Q biết việc này, nên việc nguyên đơn ông Lê Văn S cho rằng con mương là do cha mẹ của ông S cho lại ông S là không đúng; Năm 2022 khi ông T tranh chấp đất với ông S thì phần đất của ông S có diện tích đo đạc là 813,7m<sup>2</sup> đã trừ phần lộ nhưng diện tích đo đạc theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C ngày 30/5/2025 có diện tích là 843,6m<sup>2</sup> đã chênh lệch gần 30m<sup>2</sup> so với diện tích đo đạc trước đó; Đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> là thuộc thửa 56 (nay thuộc thửa 2721) do ông T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Luật sư Dương Mỹ L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo

của bị đơn ông Lê Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm, bởi các căn cứ như: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> trước đây là 01 con mương, hộ gia đình ông S đã sử dụng nước con mương để sinh hoạt trong gia đình từ năm 1992 đến năm 2022, chỉ khi ông S bơm cát san lấp con mương và xây dựng hàng rào thì phát sinh tranh chấp với ông T; Theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông S năm 2012 đối với thửa 58, diện tích 909,9m<sup>2</sup> có diện tích đo đạc thực tế là 843,6m<sup>2</sup> đã trừ diện tích giảm 66,3m<sup>2</sup> là do mở rộng đường, trong đó diện tích 843,6m<sup>2</sup> đã bao gồm diện tích đất tranh chấp 84,2m<sup>2</sup>, nên phần diện tích đất tranh chấp 84,2m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 909,9m<sup>2</sup> đã cấp cho hộ ông S; còn giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông T năm 2014 đối với thửa 56, sau khi trừ diện tích tặng cho các con ông T, diện tích còn lại 1.327,8m<sup>2</sup> (nay thuộc thửa 2721), theo đo đạc thực tế vẫn còn đủ diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận QSD đất của ông T. Vì vậy, đủ cơ sở xác định đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 58 của hộ ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3 ủy quyền cho chị Lê Thị Cẩm T4 đại diện trình bày: Thống nhất trình bày của Luật sư Dương Mỹ L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn S như nêu trên, chị T4 không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T được thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 787/PB-VKS-DS ngày 18/5/2026).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn T không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông T kháng cáo vào ngày 10/02/2026 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị N vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Lê Văn S cho rằng hộ ông S sử dụng đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 7, diện tích 909,9m<sup>2</sup> (đất ONT 300m<sup>2</sup> và đất CLN 609,9m<sup>2</sup>), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) được UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn S ngày 30/10/2012 (viết tắt là thửa 58); nguồn gốc đất thửa 58 là của cha mẹ ruột của ông S cho ông vào năm 1992 và gia đình ông sử dụng ổn định từ đó cho đến nay; phần đất thửa 58 có hướng Đông giáp với phần đất của ông Lê Văn T là thửa 2721, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup>; đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích là 84,2m<sup>2</sup> trước đây là 01 con mương, được hộ gia đình ông S sử dụng nước con mương để sinh hoạt trong gia đình từ năm 1992, đến năm 2022 thì bơm cát san lấp con mương và xây dựng hàng rào thì phát sinh tranh chấp với ông T; nguyên đơn ông S yêu cầu ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Lê Văn S gồm có: ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Văn T1, anh Lê Văn T2 và anh Lê Văn T3 (viết tắt là hộ ông S) đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup>.

Bị đơn ông Lê Văn T không thống nhất với khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng năm 2014 ông được cha mẹ tặng cho phần đất thửa 56, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.323,6m<sup>2</sup> được UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 02/7/2014 (viết tắt là thửa 56); sau đó ông T tặng cho các con trong gia đình thì phần đất của ông T còn lại có số thửa mới là 2721, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup> (đất ONT 75m<sup>2</sup> và đất CLN 1.252,8m<sup>2</sup>) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C chỉnh lý điều chỉnh ngày 23/5/2022 (viết tắt là thửa 2721); phần đất thửa 2721 tiếp giáp với phần đất của hộ ông S là 01 con mương (đất tranh chấp); con mương có nguồn gốc từ cha mẹ của ông T có trước đó, nằm bên phần đất của ông T, khi gia đình ông S bơm cát lấp con mương và xây dựng hàng rào mới phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Lê Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trên cơ sở Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C ngày 30/5/2025 (viết tắt là Phiếu đo đạc ngày 30/5/2025) thể hiện diện tích đất tranh

chấp 84,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra, thửa đất số 58, diện tích 909,9m<sup>2</sup> có diện tích đo đạc thực tế là 843,6m<sup>2</sup> đã trừ diện tích giảm 66,3m<sup>2</sup> là do mở rộng đường, trong đó diện tích 843,6m<sup>2</sup> đã bao gồm diện tích đất tranh chấp 84,2m<sup>2</sup>, nên phần diện tích đất tranh chấp 84,2m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 909,9m<sup>2</sup> đã cấp cho hộ ông S theo giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện C cấp ngày 30/10/2012. Còn đối với phần đất của ông T tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.323,6m<sup>2</sup>, sau khi ông T tặng cho các con trong gia đình gồm: ông Lê Văn R với diện tích 259,3m<sup>2</sup>, ông Lê Văn D với diện tích 220,8m<sup>2</sup> và ông Lê Văn C1 với diện tích 412,1m<sup>2</sup> thì phần đất của ông T còn lại có số thửa mới là 2721, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.327,8m<sup>2</sup>, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa 2721 có diện tích là 1.327,8m<sup>2</sup> là đúng với diện tích đất còn lại của ông T sau khi ông tặng đất cho các con, nếu cộng thêm phần diện tích đất tranh chấp 84,2m<sup>2</sup> vào thì diện tích đất của ông T sẽ là 1.412m<sup>2</sup> sẽ dư là 84,2m<sup>2</sup> so với diện tích đất ông T được cấp. Cho thấy đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 58 hộ ông Lê Văn S được cấp giấy chứng nhận QSD đất là có cơ sở.

- Ngoài ra, đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> trước đây là 01 con mương, hộ gia đình ông S đã sử dụng nước của con mương để sinh hoạt trong gia đình từ năm 1992 không ai tranh chấp, cho đến năm 2022 hộ ông S mới bơm cát sang lấp con mương và xây dựng hàng rào mới phát sinh tranh chấp. Bị đơn ông Lê Văn T cho rằng con mương có nguồn gốc là của cha mẹ ông T cho lại ông T, nhưng gia đình ông S sử dụng con mương từ năm 1992, còn phía ông T từ trước đến nay không có sử dụng con mương, tuy nhiên ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Xét đất tranh chấp là con mương đã được hộ ông S sử dụng từ năm 1992 đến năm 2022 là 30 năm đã ổn định lâu dài, công khai, ngay tình, không tranh chấp trong thời gian dài, chỉ phát sinh tranh chấp từ năm 2022 khi hộ ông S lấp mương và xây dựng hàng rào, phía ông T thừa nhận không sử dụng con mương mà hộ ông S sử dụng, nên có đủ cơ sở xác định con mương thuộc QSD đất hợp pháp của hộ ông S. Mặt khác, ranh giới QSD đất giữa hộ ông S và ông T còn được thể hiện qua hàng rào hộ ông S đã xây dựng.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S và buộc ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Lê Văn S đất tranh chấp diện tích 84,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 58 là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[4] Tại phiên tòa ông Lê Văn R là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo của ông T. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông R là không đủ căn cứ, đồng thời ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc ông R yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại đất tranh chấp giữa ông S và ông T. Xét thấy, ông R không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc đo đạc là không đầy đủ, không chính xác hay không đúng. Mặt khác, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Tháp và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/5/2025, Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C ngày 30/5/2025 thể hiện ông T đã xác định các điểm mốc tranh chấp và diện tích đất tranh chấp, đồng thời ông T đã đồng ý ký tên xác nhận vào các văn bản này, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp của ông R đại diện cho ông T.

[5] Từ các cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Văn T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do ông T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Tháp.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

Ông Lê Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm

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:***

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GDKTTT&THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 4 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (Danh).

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

**Ngô Tấn Lợi**