

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 306/2025/DS-PT

Ngày: 18/6/2025

V/v “*Tranh chấp ranh giới*

quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên

Vào ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 101/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 459/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024 và thông báo mở lại phiên tòa số 85/TB-TA ngày 03/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Công H1, sinh năm 1993. Địa chỉ: B T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Hùng D – Công ty L3 – Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1930 (mất ngày 02/7/2024)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1935. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1959. Thường trú tại: A Tổ A, khu phố E, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Bà Lê Thị C, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Ông Lê Hoàng G, sinh năm 1974. Thường trú tại: B.401 ĐHT11, Tổ A, khu phố C, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị Kim C1, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị S, bà Lê Thị C, ông Lê Hoàng G, bà Lê Thị Kim C1: bà Nguyễn Hoàng O. Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang - Giấy ủy quyền ngày 09/6/2025 (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp: Luật sư Vũ Anh T2 và Luật sư Hoàng Ngọc Q - Văn phòng luật sư Song V và Công sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Thuộc Đoàn Luật sư thành phố H (Luật sư T2 có mặt, Luật sư Q vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn Út L, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Lê Hạnh T3, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Trần Thị Út N. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Đặng Thị Kim H2, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Lê Thị S1, sinh năm 1944. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Lý Ngọc H3, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

9. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

10. Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

11. Ông Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Chi Ông Út L, ông M, Lý Ngọc H3, Lê Văn L2 có mặt, còn lại vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. ông Lê Thanh H là nguyên đơn.

2. ông Lê Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Hộ ông Lê Văn K được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0255 ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 07 và 37, tờ bản đồ số 03, diện tích 2609m². Năm 2012, ông K đã tặng cho lại quyền sử dụng đất cho ông. Trong quá trình ông sử dụng đất thì ông Lê Văn T là chủ sử dụng đất giáp ranh với ông đã sử dụng lấn chiếm đất của ông, cụ thể là đã xây dựng hành lang nhà lấn sang đất của ông, ông T đã xây dựng nhà như hiện trạng từ năm 2000, mặc dù ông H đã nhiều lần ngăn cản nhưng ông T vẫn xây dựng. Nên cấp sơ thẩm ông yêu cầu ông T tháo dỡ các công trình lấn chiếm, trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 131.9 m², loại đất ONT +CLN tại vị trí A và diện tích 2.9m² tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 1466 ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Nay quá trình thụ lý phúc thẩm có đo lại phần tranh chấp theo trích đo số 35 ngày 10/6/2025 nhưng không thay đổi diện tích, tuy nhiên theo trích đo mới thì số liệu phần tranh chấp có cụ thể từng phần do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí E, F, A, B với tổng diện tích 121.9m² loại đất CLN, ít hơn cấp sơ thẩm do trừ diện tích lộ giao thông 12.9m².

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông T (lúc còn sống) có ý kiến và phản tố như sau: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông sử dụng và xây nhà trên phần đất thuộc thửa 09, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000081 do Ủy ban nhân dân huyện Ô cấp ngày 17/4/1995 cho ông, không có lấn đất của ông H. Ông đã xây nhà từ năm 2000 và sử dụng ổn định cho đến nay. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng đất tại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 131.9m², loại đất ONT tại vị trí A và diện tích 2.9m², loại đất CLN tại vị trí B theo bản trích đo địa chính số 1466 ngày

14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C, đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0255 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 12/11/2004 cho hộ ông Lê Văn K. Tuy nhiên, quá trình giải quyết phúc thẩm có đo lại hiện trạng sử dụng đất, thì diện tích tranh chấp vẫn không thay đổi, nhưng có trừ đất lộ giao thông 12.9m^2 nên còn yêu cầu 121.9m^2 .

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thanh H
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn T.

Khi án có hiệu lực pháp luật, buộc bị đơn Lê Văn T trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Lê Thanh H diện tích 115.1m^2 ($131.9\text{m}^2 - 16.8\text{m}^2$ đất ông T còn thiếu), loại đất CLN được đánh dấu là điểm A bản trích đo địa chính ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C với số tiền là 115.100.000đ.

3. Buộc bị đơn Lê Văn T phải trả lại cho nguyên đơn Lê Thanh H phần đất diện tích 2.9m^2 được đánh dấu là điểm B bản trích đo địa chính ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

4. Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 131.9m^2 loại đất CLN +ONT được đánh dấu là điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

5. Sau khi ông Lê Văn T trả tiền xong cho ông Lê Thanh H thì ông T được quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất 131.9m^2 , loại đất ONT + CLN được đánh dấu là điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. (Kèm theo bản trích đo địa chính số 1466 ngày 14/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

6. Các đương sự tự liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 22/02/2024, nguyên đơn ông H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc những người thừa

kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại đất.

* Ngày 04/3/2024 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H, đồng thời công nhận phần đất tranh chấp.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và kháng cáo.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: phía bị đơn sử dụng đất nằm trong giấy nguyên đơn được cấp, bị đơn thừa nhận đất mình sử dụng dư, do đó phải trả lại cho bị đơn, việc bị đơn xây nhà trên đất CLN là không đúng nên buộc phải tháo dỡ trả lại cho nguyên đơn, nếu Tòa án công nhận trả giá trị cho nguyên đơn là sai quy định. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại đất không phải giá trị đất nên cấp sơ thẩm buộc trả giá trị là không đúng. Phía nguyên đơn vẫn quản lý đất, việc bị đơn xây dựng nhà nguyên đơn không biết chứ không phải biết mà không ngăn cản. Tại phiên tòa lời khai người làm chứng không biết vị trí đất tranh chấp, chỉ biết việc tranh chấp chứ không phải xác định nguồn gốc đất của bị đơn sử dụng. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Hồ sơ chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là không đúng vì bà D1 đã mất năm 1992 thì năm 1993 lại cấp giấy cho bà D1, năm 2004 lại ký chuyển nhượng cho ông K là sai quy định cần thiết đưa sang cơ quan điều tra xử lý hành vi giả mạo. Giấy cấp không đúng nên đề nghị hủy giấy cấp cho ông K. Bị đơn cất nhà nhưng nguyên đơn không hề ngăn cản mặc nhiên đất tranh chấp là của bị đơn sử dụng. Do đó, có căn cứ khẳng định đất là của bị đơn sử dụng lâu dài nên ổn định cho bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, việc xây nhà của bị đơn, nguyên đơn đều biết nhưng không ngăn cản nên xác định đất đó là của bị đơn sử dụng ổn định. Lời khai những người làm chứng xác định nhà ông T xây dựng từ lâu trên đất tranh chấp. Do đó, có căn cứ

kháng định đất là của bị đơn sử dụng lâu dài nên ổn định cho bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Một số người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định, một số người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai ở cấp sơ thẩm nên không cần thiết hoãn phiên tòa để triệu tập tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn: Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định:

[2.1] Nguồn gốc phần đất nguyên đơn ông H được cấp giấy trước đây là của bà Nguyễn Thị D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất vào năm 1993 với hai thửa 7 và 37 với diện tích 2.724m², ngày 28/5/1998 UBND huyện Ô (cũ) cấp giấy chứng nhận cho hộ Nguyễn Thị D1 với thửa số 7 diện tích 300m² đất T và 1.446m² đất CLN, thửa 37 diện tích 978m². Ngày 18/5/2004 bà D1 chuyển nhượng cho ông Lê Văn K (cha ông H) hết hai thửa 7 và 37 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận cùng ngày. Ngày 09/3/2012 ông K ký tặng cho nguyên đơn ông H. Qua xem xét hồ sơ cấp giấy cho bà D1 cũng như việc chuyển nhượng cho ông K từ bà D1 thì không có đo đạc thực tế mà chỉ thể hiện lược đồ giải thửa nhưng lược đồ giải thửa các chủ đất giáp ranh cũng không có ký xác nhận. Mặt khác, việc bà D1 mất năm 1992 nhưng lại cấp giấy cho bà D1 năm 1993 và năm 2004 bà D1 lại ký chuyển nhượng cho ông K là không đúng quy định. Tuy nhiên, trong vụ việc tranh chấp giữa nguyên đơn ông H với bị đơn ông T chỉ là tranh chấp ranh giới giữa hai thửa đất 7 và 37 của ông H và thửa 9 của ông T, không phải tranh chấp toàn bộ quyền sử dụng đất của hai thửa nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét phần ranh tranh chấp thuộc về thửa đất nào. Đối với toàn bộ diện tích đất hai thửa 7 và 37 của ông H thì Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Do đó, yêu cầu hủy toàn bộ giấy của thửa 07 và thửa 37 của bị đơn đối với ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Theo trích đo số 35 ngày 10/6/2025 thì diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng 2276,1m² tại thửa 07 + 37 + 7¹ và phần đường giao thông 84,7m² (chưa tính phần tranh chấp tại vị trí E, F, A, B, D là 121,9m²) thì thiếu so với giấy được cấp 2724m² là thiếu 447,9m². Như vậy, sau khi cộng diện tích phần tranh chấp vẫn còn thiếu 326m² (2724m² - 2398m² (2276,1m² + 121,9m²) so với diện tích đất mà nguyên đơn được cấp (đã tính phần đất làm đường giao thông). Đối với đất bị đơn được cấp 223m² thực tế sử dụng thửa 9 + thửa 9¹ và đường giao thông chỉ

206,2m² thì thiếu 16,8m², cộng phần tranh chấp thì dư so với giấy được cấp 105,1m².

[2.3] Theo giấy hai bên được cấp thì thửa đất của nguyên đơn là thửa 7 và 37 (thửa 37 nối liền sau thửa 7) giáp thửa 9 của bị đơn và thửa số 8, 36 (của người khác) tiếp theo sau thửa 9 là một đường thẳng. Nếu như xác định đất tranh chấp tại vị trí B là của của bị đơn thì hình thể đất thực tế sử dụng so với hình thể giấy được cấp giữa hai bên thì không tương đồng. Quá trình cấp giấy cho ông K có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục 19) ngày 19/4/2004 thì có xác định phần chiều ngang giáp sông C 23m, biên bản này không có chủ đất giáp ranh ký xác định (là phía bị đơn) nhưng ông K chấp nhận số liệu này để làm căn cứ cấp giấy năm 2004, xét diện tích thực tế chiều ngang theo trích đo số 35 nếu không tính phần tranh chấp (tính đoạn chiều ngang) thì nguyên đơn hiện sử dụng 21.14m (đoạn chiều ngang giáp sông C) là gần bằng với diện tích chiều ngang được cấp, chênh lệch thiếu 1,86m, nếu tính chiều ngang vị trí E, F thì chiều ngang của đất của nguyên đơn 24.85m, dư 1,85m. Còn giấy phía bị đơn được cấp không có lược đồ giải thửa đo đạc, chỉ ghi nhận trong sổ mục kê và kê khai cấp giấy nên không biết diện tích chiều ngang bao nhiêu và số đo các cạnh nên việc sử dụng diện tích thực tế sẽ có chênh lệch. Các bên sử dụng đất giáp ranh không có ranh giới rõ ràng nhưng quá trình sử dụng gia đình bị đơn đã cất nhà trên phần đất tranh chấp vào khoảng năm 2000, phía nguyên đơn cho rằng biết có ngăn cản nhưng không báo chính quyền địa phương, không cung cấp được chứng cứ chứng minh mãi đến năm 2022 mới phát sinh tranh chấp hòa giải tại địa phương. Và tại biên bản hòa giải ở xã ngày 15/12/2022 thì bị đơn ông T (có bà C là vợ có tham gia) có ý kiến: *“phần tranh chấp là ông nội ông H (tên Lê Văn Đ) cho tôi đất khoảng 03m dài khoảng 25m. Tổng diện tích 75m, không ai tranh chấp, nay ông H đòi lại đất dỡ nhà và không bồi thường. Tôi (tức ông T) đồng ý trả 75m nhưng phải bồi thường kiến trúc xây dựng nhà”* (bút lục 05). Đây là lời thừa nhận của bị đơn xác định không phải đất của mình được ông nội của nguyên đơn cho và đồng ý trả nên có căn cứ xác định một phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Do đó, cần xác định đủ diện tích đất cho bị đơn 223m² (có tính luôn phần diện tích đất đường giao thông vì theo giấy cấp là cấp đến mé sông), phần đất vị trí A có nhà bị đơn đang sử dụng diện tích 87,8m² nên ổn định cho bị đơn sử dụng nếu trả một phần đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà và ổn định vị trí F có diện tích 4.8m² do tiếp nối vị trí A chạy dọc xuống giáp sông. Tổng diện tích bị đơn được sử dụng phần không tranh chấp

$154\text{m}^2 + 23,1\text{m}^2$ (phần giáp sông) + đất giao thông $29,1\text{m}^2 = 206,2\text{m}^2$, phần công nhận ổn định cho bị đơn vị trí A $87,8\text{m}^2 +$ vị trí F $4,8\text{m}^2 = 92,6\text{m}^2$, bị đơn sử dụng dư $(206,2\text{m}^2 + 92,6\text{m}^2) - 233\text{m}^2 = 75,8\text{m}^2$, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn giá trị đất $75,8\text{m}^2$ (đã trừ diện tích đường giao thông $12,9\text{m}^2$ không tính buộc trả cho nguyên đơn). Đối với vị trí tranh chấp E, D, B có diện tích $29,3\text{m}^2$ hiện là đất trống buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn. Nếu từ sau khi thẩm định đo đạc tại cấp phúc thẩm, bị đơn có xây dựng thì buộc phải tháo dỡ trả lại đất.

[2.4] Tại giấy đất cấp cho bị đơn thì loại đất là T (thổ cư) nhưng phần tranh chấp thì có cả loại đất CLN và ONT. Tại văn bản số 622/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 21/5/2025 có nội dung *“không xác định được phần tranh chấp có bao nhiêu m² ONT và bao nhiêu m² CLN, hình thể thửa đất nguyên đơn, bị đơn sử dụng không giống với hình thể thửa đất. Và tại thửa số 07 thì không xác định được vị trí đất thổ cư”*. Do đó, đối với phần buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn là đất CLN vì phần đất bị đơn thiếu $16,8\text{m}^2$ xác định cho bị đơn đủ 223m^2 theo giấy được cấp là ONT nên phần còn lại xác định CLN là hợp lý, bị đơn cũng chỉ đăng ký quyền sử dụng là loại đất CLN, nguyên đơn vẫn đảm bảo còn đủ 300m^2 loại đất ONT.

[2.5] Tại cấp phúc thẩm có tiến hành đo đạc thẩm định lại phần đất tranh chấp, các bên không có ý kiến về giá nên xác định giá đất theo biên bản định giá cấp sơ thẩm thực hiện $1.000.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị đất bị đơn trả lại cho nguyên đơn cụ thể: $75,8\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 75.800.000\text{đồng}$. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần. Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. LỜI TRÌNH BÀY của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. LỜI TRÌNH BÀY của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận một phần yêu cầu của các bên và buộc bị đơn trả giá trị là toàn bộ phần đất là chưa đúng một phần nên sửa theo hướng nhận định trên.

[4] Về chi phí tố tụng: cấp sơ thẩm $6.881.900\text{đ}$, cấp phúc thẩm $5.332.000\text{đồng}$, tổng cộng $12.213.900\text{đồng}$. Mỗi bên chịu một nửa, cấp phúc thẩm mỗi bên đã tạm ứng một nửa. Cấp sơ thẩm nguyên đơn tạm ứng $7.000.000\text{đồng}$ nên bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn $3.441.000\text{đồng}$. Nguyên đơn được nhận lại tiền thừa tại Tòa án nhân dân huyện Phong Điền.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu. Bị đơn được chấp nhận một phần phản tố nên nguyên đơn cũng phải chịu.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu. Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 175 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.
- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.
- Sửa một phần bản án số 10/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T gồm các ông bà: Trần Thị S, Lê Thị T1, Lê Thị C, Lê Thị Kim C1, Lê Hoàng G có nghĩa vụ di dời vật kiến trúc trên đất (nếu có) trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H đất tại vị trí E, D, B có tổng diện tích 29,3m² (loại đất CLN) theo bản trích đo địa chính số 35 ngày 10/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

1.2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T gồm các ông bà nêu tại mục 1.1 có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh H số tiền 75.800.000đồng là giá trị một phần đất tại vị trí A theo trích đo số 35.

1.3. Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả giá trị cho ông H thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý phần đất trên.

1.4. Ông Lê Thanh H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất được bị đơn trả theo kết quả bản án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T (đã mất) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Trần Thị S, Lê Thị T1, Lê Thị C, Lê Hoàng G, Lê Thị Kim C1.

2.1. Công nhận một phần đất tranh chấp có diện tích 16.8m², loại đất ONT (nằm trong tại vị trí A theo trích đo số 35).

2.2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý phần đất được công nhận và trả giá trị mới được công nhận tổng cộng: tại vị trí F diện tích 4.8m² (đất trong HLAT sông), vị trí A diện tích 87,8m² trong đó có 16,8m² loại đất ONT và 71m² loại đất CLN.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành chỉnh lý cấp giấy cho đương sự phù hợp với kết quả bản án.

4. Về chi phí tố tụng: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền 3.441.000đồng, ông H được nhận lại tiền thừa 118.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phong Điền.

5. Về án phí

5.1 Dân sự sơ thẩm:

- Những người kế ông T phải chịu 300.000đồng.

- Nguyên đơn ông H phải chịu 300.000đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007758 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

5.2 Dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006178 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm: bà Trần Thị S, Lê Thị T1, Lê Thị C, Lê Hoàng G, Lê Thị Kim C1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006196 ngày 05/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

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 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 án nhân dân huyện Phong Điền;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- CQ Thi hành án dân sự H. Phong Điền;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hà Thị Phương Thanh