TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-PT
Ngày 24/11/2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tòng Thị Hiền.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long, bà Lại Thị Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Minh Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Sơn La bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2026/QĐ-PT ngày 24/10/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2026/QĐ-PT ngày 11/11/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị P; ông Trần Văn H. Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Nơi tạm trú: Tổ dân phố 68, phường V, tỉnh Sơn La. Bà P có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H (Giấy ủy quyền ngày 10/3/2025): Bà Phan Thị P. Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Nơi tạm trú: Tổ dân phố 68, phường V, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị P: Ông Đặng Văn S – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư ĐS và cộng sự đoàn Luật sư Hà Nội. Địa chỉ: Số 31, ngõ 192, TT, HM, HN. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th. Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến C. Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội. Tạm trú tại: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thục H2, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1946. Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1990; bà Phạm Thị T, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo**: Nguyên đơn bà Phan Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Phan Thị P trình bày:*

Thửa đất có diện tích 711m^2 gồm 250m^2 đất ODT, 461m^2 đất HNK thuộc thửa số 299, 299A, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại tiểu khu K, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X238808 mang tên bà Phan Thị P là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà và ông Trần Văn H. Năm 2008, bà và ông H ly hôn và thỏa thuận thửa đất số 299, 299A, tờ bản đồ số 30, diện tích 711m^2, trong đó có 250m^2 đất ODT, 461m^2 đất HNK đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này các con Trần Văn Ng (sinh năm 1992), Trần Văn D (sinh năm 1997) là con chung của bà và ông H trưởng thành thì sẽ làm thủ tục tặng cho các con theo quy định của pháp luật. Sau khi hai vợ chồng ly hôn, bà chuyển về sinh sống tại tiểu khu 68, thị trấn N (nay là Tổ dân phố 68, phường V, tỉnh Sơn La), còn ông H chuyển về Hà Nội sinh sống, thửa đất 299, 299A không có ai ở. Đến khoảng năm 2012, do ảnh hưởng mưa bão, đất mái taluy dương phía trước của thửa đất nhà bà sạt lở xuống đất nhà ông H1, bà Thế nên gia đình ông H1 đã đào xúc đất và lấn sang phần diện tích đất của gia đình bà để xây dựng công trình nhà ở và nhà vệ sinh cho chị Nguyễn Thục Huyền là con gái ông H1, bà Th, diện tích lấn chiếm khoảng 42m^2 (21m x 2m).

Khi phát hiện gia đình ông H1 đào sang đất nhà mình, bà đã gặp ông H1 nhiều lần yêu cầu trả lại phần diện tích đất chân taluy mà ông H1 lấn chiếm, ban đầu ông H1 nhất trí, nhưng sau đó ông H1 thay đổi ý kiến và tiếp tục đào sâu sang

diện tích đất nhà bà. Bà đã làm đơn phản ánh lên Ủy ban nhân dân phường T, tại các buổi hòa giải gia đình bà và gia đình ông H1 không hòa giải được với nhau. Đến tháng 6/2024, bà làm đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện việc đo đạc đối với thửa đất số 299, 299A, tờ bản đồ số 30 của gia đình bà, tại kết quả đo đạc cho thấy diện tích đất của gia đình bà giảm 37,0m^2 so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dữ liệu trong sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1999-2000. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất đang lấn chiếm thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà, toàn bộ công trình do bà Nguyễn Thục H2 (con gái ông H1) quản lý, sử dụng.

** Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th, anh Nguyễn Tiến C thống nhất trình bày:*

Thửa đất có diện tích 797m^2 gồm 250m^2 đất ODT, 547m^2 đất HNK thuộc thửa số 276, 276A, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại tiểu khu K, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V427186 mang tên ông Nguyễn H1 có nguồn gốc là do gia đình ông được lãnh đạo Nông trường Mộc Châu cũ cấp từ năm 1983. Quá trình chung sống gia đình ông và gia đình bà P sống hòa thuận vui vẻ, không tranh chấp với nhau. Sau đó gia đình bà P chuyển đi nơi khác sinh sống, gia đình ông vẫn sống và sử dụng ổn định đối với thửa đất gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với ai kể từ khi được cấp đất. Năm 2015, ông bà làm thủ tục tặng cho chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Tiến C là con gái và con rể của ông bà diện tích đất 200m^2 thuộc một phần diện tích đất ông bà đang sử dụng, phần diện tích đất tặng cho nằm ở phía Bắc của thửa đất, giáp ranh với đường ngõ xóm, không liên quan đến phần giáp ranh với thửa đất của bà P, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Tiến C, chị Nguyễn Thị T. Đến cuối năm 2023, gia đình ông lại làm các thủ tục tặng cho một phần diện tích nằm ở phía Tây Nam thửa đất của ông bà cho chị Nguyễn Thục H3 là con gái của ông bà, phần diện tích đất này có một phần diện tích thuộc phía Nam thửa đất của gia đình ông, giáp ranh với phía Bắc thửa đất của bà P nên gia đình ông có đến nhà bà P xin chữ ký hộ giáp ranh để làm các thủ tục tách bìa cho chị H2 thì bà P chưa ký và nói phải đo đất lại dẫn đến từ thời điểm đó gia đình ông và gia đình bà P xảy ra tranh chấp đất.

Về việc đào xúc đất phía sau ngôi nhà gia đình ông đang ở thuộc phía Nam của thửa đất gia đình ông đang sử dụng, giáp ranh với thửa đất của gia đình bà P là do đất ở của bà P ở trên cao cách đất gia đình ông trên dưới 5m lại bỏ hoang, không có người ở, không xây tường bao, đất qua nhiều năm bị sạt lở bên trên nhưng chân tà luy vẫn còn nguyên hiện trạng, do đất sạt lở xuống phía sau ngôi nhà ông bà đang sử dụng nên ông bà có tiến hành xúc đất bị sạt lở đi để không ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của gia đình, tuy nhiên ông không đào đất, lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà P như bà P đã trình bày. Đối với công trình nhà ở của con gái ông là chị Nguyễn Thục H2 đang quản lý, sử dụng được xây dựng hoàn toàn nằm trong phần đất của gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sự lấn chiếm sang đất bà P như bà P trình bày. Tại cơ sở, Ủy ban nhân dân thị trấn N (nay là Ủy ban nhân dân phường T), đại diện tiểu khu K (nay là Tổ dân phố K) đã tiến hành hòa giải nhưng hai gia đình không hòa giải được với nhau.

Nay bà P có đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà ở của con gái ông (chị Nguyễn Thục H2) xây dựng trên diện tích đất đang lấn chiếm thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà P là không có căn cứ vì gia đình ông sử dụng đúng ranh giới, do đó ông không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thục H2 trình bày:* Hiện nay ngôi nhà bà H2 đang quản lý, sử dụng được xây dựng trên phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ bà là ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th từ năm 2004. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ bà ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th được Nông trường Mộc Châu cấp năm 1983 và bố mẹ bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ thời gian đó đến nay, không tranh chấp với ai, diện tích được cấp có 250m^2 là đất ở thuộc phần phía Nam của thửa đất, giáp ranh với phía Bắc thửa đất nhà bà P, ngôi nhà bà đang sử dụng được xây dựng trên phần diện tích đất ở đã được cấp cho bố mẹ bà. Mốc giới xây dựng được xác định từ chân taluy đến chân tường nhà bếp, nhà vệ sinh của bà có khoảng cách là 0,40m. Trên chân taluy phía sau nhà bà vẫn còn 01 cây chè được gia đình bà trồng từ năm 1990 để làm mốc giới giữa hai gia đình, vào thời điểm bà xây dựng, sửa chữa ngôi nhà không xảy ra tranh chấp với bà P. Nay bà P có đơn khởi kiện yêu cầu bố mẹ bà là ông H1, bà Th trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình là ngôi nhà của gia đình bà đã xây dựng và đang ở do bà P cho rằng gia đình bà, ông H1, bà Th lấn chiếm là không có căn cứ, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:* Thửa đất hiện nay do gia đình ông đang sử dụng có một phần giáp ranh với phần phía Nam thửa đất của gia đình bà P. Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông là do Xí nghiệp cơ điện, cơ khí giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1983, đến năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới, mốc giới giữa thửa đất nhà ông và thửa đất nhà bà P được xác định là taluy dương. Từ khi được giao đất để quản lý, sử dụng cho đến nay gia đình ông sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp với ai, nay ông H1 và bà P xảy ra tranh chấp với nhau ông không liên quan và từ chối tham gia tố tụng với bất kỳ tư cách gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Thửa đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng được Xí nghiệp cơ điện, cơ khí giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1982, đến năm 1983 gia đình bà xây nhà và ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai, còn một phần thửa đất thuộc phía Nam thửa đất của gia đình bà giáp với một phần thửa đất nhà bà P có mốc giới, ranh giới rõ ràng, ranh giới giữa hai nhà được xác định là hàng cây chè đã được trồng từ năm 1982. Nay ông H1 và bà P xảy ra tranh chấp với nhau bà không liên quan và từ chối tham gia tố tụng với bất kỳ tư cách gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, chị Phạm Thị T:* Thửa đất gia đình anh C, chị T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do anh chị nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ch từ năm 2010. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình anh chị sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp với ai, thửa đất của anh chị có cạnh phía Tây giáp ranh với cạnh phía Đông của gia đình ông bà P, H1, ngăn cách bằng bức tường xây, ranh giới rõ ràng. Nay ông H1 và bà P xảy ra tranh chấp với nhau anh chị không liên quan và từ chối tham gia tố tụng với bất kỳ tư cách gì trong vụ án.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến trình bày không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đề nghị: Yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc cạnh phía Bắc thửa đất 299 của nguyên đơn giáp ranh với cạnh phía Nam thửa đất 276A của bị đơn, yêu cầu buộc gia đình ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng của bà Nguyễn Thục H2 trên diện tích đất đang lấn chiếm thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà. Đối với diện tích thuộc cạnh phía Bắc giáp ranh với thửa đất của bà Đ, cạnh phía Đông giáp ranh với thửa đất của anh chị TC, cạnh phía Nam giáp ranh với thửa đất của ông M bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với lối đi chung giáp ranh với cạnh phía Bắc thửa đất

của bị đơn, diện tích đất thuộc cạnh phía Đông, phía Tây của bị đơn, tại phiên tòa bà không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ bà không nhất trí, bà không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định lại.

- Bị đơn ông Nguyễn Hoành, bà Dương Thị Th, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản gia đình ông nhất trí, không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thục H2 giữ nguyên ý kiến trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Sơn La, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 3, 101, 166, 167, 203 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị P đối với bị đơn ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thục H2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2025 nguyên đơn bà Phan Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung cho rằng cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, khách quan tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, xác định nhà ông Hoành có lấn sang đất của gia đình bà, diện tích đất lấn hiện đang sử dụng làm vườn và nhà vệ sinh, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1999-2000 để khớp nối nhưng không được

thu thập, không xác định đường rộng bao nhiêu, gia đình ông H1 hiến một phần đất để làm đường không làm rõ hiến bao nhiêu đất để xác định phần đất còn lại của ông H1, phần khớp nối kết quả 02 lần đo không phù hợp mốc giới, không rõ ràng vì phần đất lấn ông H1 đang sử dụng làm vườn và nhà vệ sinh

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Không nhất trí kháng cáo của nguyên đơn vì gia đình vẫn ở trên diện tích đất từ năm 1983 đến nay, quá trình sử dụng ông H1 bà Th đã cho 2 người con đều đã được cấp GCNQSDĐ, xác định không lấn đất nhà bà P, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2: không nhất trí nội dung kháng cáo của nguyên đơn vì hiện trạng sử dụng đất vẫn giữ nguyên ranh giới sử dụng là taluy, nhà bà P ở trên cao, còn nhà bố tôi ở dưới, đất nhà bà P có bị sạt nhưng chỉ sạt phần phía trên còn chân taluy vẫn giữ nguyên, có cây chè trồng từ năm 1990 vẫn còn trên đó, còn nhà vệ sinh được bố tôi xây từ năm 1990. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Phan Thị P khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn H1, bà Dương Thị T trả lại diện tích đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn tại tiểu khu K, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La) do bị đơn lấn chiếm. Bị đơn xác định đây là phần đất thuộc sở hữu của bị đơn và không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Bà P là người có đơn yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm xác định là nguyên đơn là đúng, tuy nhiên đối với ông Trần Văn H (đã

ly hôn bà P) không cùng là người đứng đơn khởi kiện, cấp sơ thẩm xác định ông H là nguyên đơn là không đúng, cần xác định ông H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy việc xác định không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự, tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn C1 đều có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn C1 không có kháng cáo, các đương sự đều có chung ý kiến về tranh chấp giữa ông H1 và bà P đều không liên quan và từ chối tham gia tố tụng dưới bất kỳ tư cách gì trong vụ án. Do sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị P:

[3.1] Về thời hạn kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2025 nguyên đơn bà Phan Thị P có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của bà P trong thời hạn luật định, đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó kháng cáo được chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, ngày 20/10/2025 nguyên đơn bà Phan Thị P có đơn yêu cầu luật sư đối với Văn phòng luật sư ĐS và Cộng sự tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã vào sổ đăng ký Luật sư theo đúng quy định pháp luật.

[3.2] Về nội dung kháng cáo:

[3.2.1] Về nguồn gốc, hiện trạng và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Phan Thị P, ông Trần Văn H; Bị đơn ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th năm 2004 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M cung cấp thể hiện:

- Thửa đất 299, 299A của nguyên đơn bà Phan Thị P có nguồn gốc do Xí nghiệp cơ điện Mộc Châu cấp năm 1991, đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X238808, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097 QSDĐ/323/QĐ-UB, cấp ngày 09/4/2004, tổng diện tích được cấp 711m^2, trong đó có 250m^2 đất ở thuộc thửa số 299, 461m^2 đất vườn thuộc thửa số 299A, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thửa đất tiểu khu K, thị trấn

N, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La). Thửa đất có tứ cận: Cạnh hướng Bắc một phần giáp đất ông H1 (thửa 276) dài 20,02m, một phần giáp đất bà Đ (thửa 277) gồm hai cạnh có chiều dài 4,10m và 14,26m; Cạnh hướng Đông một phần giáp đất ông HH (thửa 300) dài 14,55m, một phần giáp đường ngõ xóm dài 3,98m; Cạnh hướng Nam giáp đất ông M (thửa 333) dài 26,70m; Cạnh hướng Tây một phần giáp đất ông CV (thửa 316) gồm hai cạnh có chiều dài 5,26m và 15,05m, một phần giáp đường ngõ xóm dài 5,13m.

- Thửa đất 276, 276A của bị đơn ông Nguyễn H1 có nguồn gốc do Xí nghiệp liên hợp Mộc Châu (Xí nghiệp cơ điện Mộc Châu) cấp năm 1982, đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V427186, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00038 QSDĐ/323/QĐ-UB, cấp ngày 09/4/2004, tổng diện tích được cấp 797m^2, trong đó có 250m^2 đất ở thuộc thửa số 276, 547m^2 đất vườn thuộc thửa số 276A, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thửa đất tiểu khu K, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La (nay là Tổ dân phố K, phường T, tỉnh Sơn La). Thửa đất có tứ cận: Cạnh hướng Bắc giáp đường ngõ xóm dài 25,09m; Cạnh hướng Đông giáp đất bà Đ (thửa 277) dài 34,29m; Cạnh hướng Nam một phần giáp đất bà P (thửa 299) dài 20,02m, một phần giáp đường ngõ xóm dài 2,85m; Cạnh hướng Tây giáp đất ông C2 (thửa 275) dài 32,57m.

Ngày 11/01/2015, ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Th có đơn đề nghị tách thửa đất 276A thành 02 thửa gồm: Thửa thứ nhất 276b diện tích 200m^2 (90m^2 đất ở + 110m^2 đất trồng cây hàng năm khác); Thửa thứ hai 276a có diện tích 347m^2 đất trồng cây hàng năm khác (giảm 200m^2 đất vườn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp lần đầu). Sau khi tách thửa ông bà đã thực hiện việc tặng cho thửa 276b cho gia đình con gái là chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn C, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị T. Phần diện tích đất đã thực hiện tặng cho thuộc phía Bắc thửa số 276a giáp ranh với đường ngõ xóm phía trước thửa đất 276a, không liên quan đến phần diện tích đất đang có tranh chấp giáp ranh với đất của nguyên đơn. Sau khi tách thửa tặng cho con gái diện tích đất còn lại ông H1, bà Th được quyền quản lý, sử dụng là 597m^2, trong đó có 250m^2 đất ở thuộc thửa 276, 347m^2 thuộc thửa 276A.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn và bị đơn, xác định phần đất đang tranh chấp thuộc phía Nam thửa đất số 276 (quy chủ ông Nguyễn H1) và thuộc phía Bắc thửa đất số 299A (quy chủ bà Phan Thị P), giữa thửa 276 với thửa 299A đang tranh chấp có ranh giới là một đường thẳng.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phan Thị P có đơn đề nghị tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến

hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

- Tại trích đo hình thể hiện trạng thửa đất ngày 16/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã M thể hiện: Ranh giới thực tế đang sử dụng giữa thửa số 276 và thửa số 299A do bị đơn chỉ là một đường thẳng, tính từ chân taluy dương (điểm H9) cách bức tường xây (điểm H10) là ranh giới giữa thửa đất nhà ông H1 và ông C3 3,82m kéo thẳng sang bờ rào đã được căng dây thép B40 là ranh giới giữa đất nhà bà Đ và ông H1 (điểm H8) có chiều dài 20,73m. Ranh giới thực tế đang sử dụng giữa thửa số 276 và thửa số 299A được nguyên đơn xác định trùng với ranh giới bị đơn xác định.

- Tại trích đo hình thể hiện trạng thửa đất ngày 08/9/2025 của Công ty TNHH tư vấn Biển Xanh thể hiện: Ranh giới thực tế đang sử dụng giữa thửa số 276 và thửa số 299A do nguyên đơn chỉ là một đường gấp khúc, được tính từ điểm số 2 cách tường nhà ông C3 4m (thuộc phía Tây thửa số 299) kéo đến điểm số 3 dài 17,81m, từ điểm số 3 kéo đến điểm số 4 dài 3,78m.

Do kết quả hai lần đo không khớp nhau, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M, Công ty TNHH tư vấn Biển Xanh tiến hành lồng ghép diện tích đất tranh chấp vào bản đồ địa chính để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào.

Kết quả thể hiện qua hai lần đo phần diện tích đất thuộc phía Nam thửa số 276 của bị đơn đang sử dụng giáp ranh với phần diện tích đất thuộc phía Bắc thửa số 299A của nguyên đơn đang sử dụng, bị đơn không lấn chiếm quyền sử dụng đất của nguyên đơn, cả hai lần đo đạc bị đơn đều chỉ vị trí ranh giới giữa thửa số 276 của bị đơn và 299A của nguyên đơn tính từ điểm số 1 cách chân bức tường công trình phụ của gia đình bà H2 (điểm số 17) là 0,40m (thuộc phía Tây thửa số 276) kéo thẳng sang bờ rào đã được căng dây thép B40 (điểm số 4, thuộc phía Đông thửa số 276) có chiều dài 24,64m, theo bản đồ địa chính được lồng ghép vào sơ đồ đo đạc thì ranh giới hiện bị đơn đang sử dụng còn cách ranh giới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn được cấp là 0,25m về phía Nam của thửa đất số 276, tờ bản đồ số 30, quy chủ ông Nguyễn H1.

Đối với phần diện tích đất thừa, thiếu thuộc cạnh phía Bắc, phía Đông, phía Tây, phía Nam của thửa đất số 276, 276A, tờ bản đồ số 30, quy chủ ông Nguyễn H1, sau khi thực hiện lồng ghép hiện trạng diện tích đất thực tế với bản đồ địa chính thể hiện: Phần diện tích đất thuộc phía Đông thửa số 276, 276A của bị đơn, bị đơn đang sử dụng thiếu 42,3m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Tây thửa số 276, 276A của bị đơn, bị đơn đang sử dụng thừa 69,7m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Bắc thửa số 276 của bị đơn, bị đơn đang sử dụng thừa 2,9m^2; Phần diện tích đất

thuộc phía Nam thửa số 276A của bị đơn, bị đơn đang sử dụng thiếu 8,8m^2.

Đối với phần diện tích đất thừa, thiếu thuộc cạnh phía Bắc, phía Đông, phía Tây, phía Nam của thửa đất số 299, 299A, tờ bản đồ số 30, quy chủ bà Phan Thị P, sau khi thực hiện lồng ghép hiện trạng diện tích đất thực tế với bản đồ địa chính thể hiện:

- Lần 1: Phần diện tích đất thuộc phía Bắc thửa số 299A, nguyên đơn đang sử dụng thừa 8,8m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Đông Bắc thửa số 299, bị đơn đang sử dụng một phần thiếu 18,8m^2, một phần thiếu 0,4m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Nam thửa số 299, 299A, nguyên đơn đang sử dụng một phần thiếu 25,8m^2, một phần thừa 4,9m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Tây thửa số 299, bị đơn đang sử dụng thừa 6,7m^2.

- Lần 2: Phần diện tích đất thuộc phía Bắc thửa số 299A, nguyên đơn đang sử dụng thiếu một phần có diện tích 18,6m^2, một phần có diện tích 0,4m^2, sử dụng thừa một phần có diện tích 0,03m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Đông Bắc thửa số 299, nguyên đơn đang sử dụng thiếu 17,5m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Nam thửa số 299, 299A, nguyên đơn đang sử dụng thiếu 33,8m^2; Phần diện tích đất thuộc phía Tây thửa số 299, bị đơn đang sử dụng thừa 6,8m^2.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã hai lần đo đạc hiện trạng, xem xét thẩm định tại chỗ và lồng ghép bản đồ địa chính để xác định ranh giới sử dụng của hai thửa đất số 276 và 299A. Mặc dù số liệu diện tích giữa hai lần đo có chênh lệch, nhưng các mốc ranh giới thực tế đều thể hiện thống nhất: ranh giới phía Nam thửa đất của bị đơn tính từ chân công trình phụ nhà bà H2 về phía Tây là 0,40m kéo thẳng sang bờ rào đã được căng dây thép B40, và khi lồng ghép lên bản đồ địa chính, phần ranh giới này vẫn nằm trong phạm vi được cấp GCNQSDĐ của bị đơn, thậm chí còn lùi vào khoảng 0,25m so với ranh giới ghi trong Giấy chứng nhận; điều này cho thấy không có căn cứ cho rằng bị đơn lấn sang đất của nguyên đơn. Thực tế bà P khai khi tách bìa cho con cũng không xác định được ranh giới mà phải nhờ đến cơ quan có thẩm quyền đến đo theo GCNQSDĐ. Phần diện tích thiếu của nguyên đơn thể hiện không tập trung tại ranh giới giáp bị đơn mà phân tán ở các cạnh giáp các hộ khác liền kề, trong khi nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với các hộ này; do vậy không có căn cứ xác định việc thiếu diện tích đất là do bị đơn lấn chiếm. Hơn nữa, công trình nhà và công trình phụ của bà Nguyễn Thục H2 được xây dựng trong diện tích đất ở 250m² thuộc thửa 276, được cấp GCN từ năm 2004, phù hợp ranh giới sử dụng ổn định của gia đình bị đơn từ năm 1983 đến nay, không có chứng cứ nào chứng minh công trình vượt quá ranh giới được cấp hoặc nằm trên phần đất thuộc thửa 299A của nguyên đơn. Tại cấp phúc

thẩm, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để bác bỏ kết quả đo đạc; các ý kiến cho rằng đo đạc thiếu khách quan không được chứng minh bằng hồ sơ kỹ thuật nào có giá trị pháp lý. Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất tranh chấp, xác định đúng ranh giới đất của các bên theo GCNQSDĐ và hiện trạng sử dụng; yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ công trình của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Từ nhận định, phân tích nêu trên không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phan Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Sơn La.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng chẵn)* tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La theo biên lai thu tiền số 0000248 ngày 23/9/2025.

3. Các quyết định khác 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 24/11/2025).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 6 – Sơn La;
- Tòa án nhân dân khu vực 6 – Sơn La;
- THADS tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng GĐ, KT, TT&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Tòng Thị Hiền