

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 508/2026/DS-PT

Ngày: 11 – 6 – 2026

V/v tranh chấp về dân sự – Ranh
giới QSDĐ và Đòi lại QSDĐ.

**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 Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương
Ông Võ Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Điều, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/5/2026, ngày 08/6/2026 và ngày 11/6/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2026/TLPT- DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc “V/v Tranh chấp về dân sự – Ranh giới quyền sử dụng đất và Đòi lại quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 368/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 916/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Ngọc S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp B, xã Phú T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Võ Công T, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà 0, đường T, phường B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Trần Thị Kim P, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp 0, xã V, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2024).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số nhà 0, đường Nguyễn B, phường B, thành phố H;

2. Chị Châu Thị Hải L, sinh năm 2000;

Địa chỉ: Ấp B, xã Phú T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà S và chị P có mặt tại phiên tòa. Bà Thu S và chị L vắng mặt.

- Kháng cáo: Bà Bùi Thị Ngọc S là nguyên đơn và ông Võ Công T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện vào ngày 03/5/2024, bản tự khai ngày 03/5/2024 của bà Bùi Thị Ngọc S; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà S trình bày:***

Bà Bùi Thị Ngọc S đứng tên thửa đất số 556, tờ bản đồ số 6, diện tích 970,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02439 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2011 và thửa đất số 569, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.118,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02440 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2011.

Vào năm 2016, bà S chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 569 với diện tích 1.118,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02440 cấp ngày 20/7/2011. Thửa đất 556 và 569 giáp ranh với nhau, ranh giới giữa hai thửa đất có vách tường làm ranh. Vách tường này do ông T xây dựng từ năm 2016. Khi ông T xây dựng vách tường, bà S nói ông T đo đủ đất thì cứ xây. Bà Sg tin tưởng để cho ông T xây dựng vách tường. Đến năm 2022, khi bà S khởi kiện vụ án hành chính đối với Ủy ban nhân dân huyện G, địa chính đo đạc thì bà mới biết ông T lấn đất của bà để xây hàng rào với diện tích 76.9m² nên bà S khởi kiện.

Khi ông T xây dựng hàng rào năm 2016, bà S biết nhưng không ngăn cản hay có ý kiến gì về việc ông T xây dựng vách tường này. Bà S nghĩ ông T xây đủ diện tích đất đã chuyển nhượng là 1.118,8m².

Nay bà S yêu cầu ông T trả lại cho bà diện tích bị lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 79.3m² thuộc thửa đất số 556, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02439 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2011, đất tọa lạc tại ấp B, xã Th, huyện G, Tiền Giang (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp). Bà S đồng ý trả lại cho ông T diện tích đất 19.6m².

Riêng diện tích đất 23.6m² giáp ranh với đường nhựa 16B do ông T quản lý từ trước đến nay. Năm 2016 khi chuyển nhượng đất này, bà S đã cho ông T luôn. Ông T quản lý sử dụng từ năm 2016, bà S không có tranh chấp.

**** Theo bản tự khai ngày 13/11/2024, tại đơn khởi kiện phản tố ngày 15/9/2025 và bản tự khai ngày 15/9/2025 của ông Võ Công T, Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông T có chị Trần Thị Kim P đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 776 do ông T nhận chuyển nhượng của bà S vào năm 2016. Khi chuyển nhượng hai bên tiến hành đo đạc, làm thủ tục chuyển nhượng với sự chứng kiến trực tiếp của hai bên để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2016, ông T xây dựng hàng rào ranh. Khi xây dựng hàng rào, bà S chỉ ranh giới hai bên và bà S cho chặt các bụi chuối để ông T thuận tiện xây dựng. Lúc ông T xây dựng hàng rào bà S biết, đồng ý và không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Bà S tranh chấp yêu cầu trả lại diện tích 79.3m², ông T đề nghị được cân trừ diện tích 19.6m² đất của ông T, phần còn lại đồng ý trả lại theo giá của Hội đồng định giá là 1.500.000 đồng/m².

Ngày 15/9/2025, ông T có đơn phản tố yêu cầu bà S trả lại diện tích đất bị lấn chiếm thửa đất số 555 của ông giáp ranh với thửa đất số 556 bà S lấn chiếm diện tích 19.6m². Ông T đồng ý để bà S quản lý, sử dụng diện tích 19.6m². Bà S trả lại giá trị đất cho ông T theo kết quả định giá của Toà án. Ngoài ra, ông T yêu cầu ghi nhận sự tự nguyện của bà S về việc cho ông T toàn quyền sử dụng và đứng tên diện tích giáp mặt thửa đất số 776, 777 theo sơ đồ đo vẽ là 23.6m².

**** Theo Tờ tự khai ngày 21/3/2025 của bà Nguyễn Thị Thu S, bà S trình bày:***

Bà S là vợ của ông T. Ông T đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 569, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.118,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02440 cấp ngày 20/7/2011 chỉnh lý ngày 14/11/2016 cho ông T. Nguồn gốc do bà Thu S và ông T nhận chuyển nhượng của bà S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002791 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2016.

Hiện nay, diện tích đất ông T và bà Thu S đã sử dụng ổn định đúng theo chỉ ranh của bà S nên không có việc lấn chiếm đất đai. Do đó, bà Thu S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S.

**** Theo bản tự khai ngày 14/8/2025 của chị Châu Thị Hải L, chị L trình bày:***

Chị L là con ruột của bà Bùi Thị Ngọc S. Năm 2016, bà S có chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 569, tờ bản đồ số 6, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang diện tích 1.118,8m², loại đất trồng lúa. Quá trình giải quyết vụ án hành chính giữa bà S và Ủy ban nhân dân huyện G, bà S mới phát hiện ông T đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của bà S diện tích 76.9m².

* Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 368/2025/DS-ST ngày 09/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc S.

Buộc ông Võ Công T có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Ngọc S giá trị diện tích 79,3m² đất với số tiền 118.950.000 đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng)

Ông Võ Công T được quyền sử dụng diện tích 79,3m², thuộc thửa đất số 556, tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 50), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02439 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2011 cho bà S đứng tên. Đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất của bà Bùi Thị Ngọc S;
- + Tây giáp đất của ông Võ Công T;
- + Nam giáp đất ông Võ Công T;
- + Bắc giáp đất và Bùi Thị Ngọc S.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Võ Công T.

Bà Bùi Thị Ngọc S có nghĩa vụ trả cho ông Võ Công T giá trị diện tích 19,6m² với số tiền 29.400.000 đồng (Hai mươi chín triệu bốn trăm ngàn đồng)

Bà Bùi Thị Ngọc S được quyền sử dụng diện tích 19,6m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04201 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 17/6/2014 cho anh Nguyễn Phước Đ đứng tên đã điều chỉnh cập nhật chuyển nhượng cho ông Võ Công T, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Phú Thành, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất bà Bùi Thị Ngọc S;
- + Tây giáp đất ông Võ Công T;
- + Nam giáp đất ông Võ Công T;
- + Bắc giáp đường đá.

(Có phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà S, ông T cho đến khi thi hành án xong, ông T, bà S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Công T về việc yêu cầu Tòa án ghi nhận sự nguyện của bà S về việc cho ông toàn quyền sử dụng và đứng tên diện tích giáp với thửa đất 776, 777 với diện tích 23,6m².

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Võ Công T được miễn nộp án phí.

Bà Bùi Thị Ngọc S phải chịu 1.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0009898 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Như vậy, bà S còn phải nộp số tiền 1.170.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo:

+ Ngày 15/12/2025, bà Bùi Thị Ngọc S là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S: Buộc ông T và bà Thu S có trách nhiệm trả lại cho bà quyền sử dụng diện tích 79,3m² và trả bằng đất. Bà S đồng ý trả diện tích đất 19,6m² cho ông T và bà Thu S.

+ Ngày 09/12/2025, ông Võ Công T là bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T: Trả cho ông diện tích đất 23,6m² giáp thửa 776, 777 theo sơ đồ đo vẽ.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến 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 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 yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc S; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Công T: Chấp nhận yêu cầu của ông T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 23.6m² và có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất này cho bà S theo định giá; Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc S là nguyên đơn và ông Võ Công T là bị đơn của vụ án trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc S

Bà S trình bày: Bà biết việc ông T xây dựng hàng rào kiên cố để xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bà nhưng bà S không ký tên giáp ranh với ông T, không chỉ ranh để ông T xây dựng rào vì bà nghĩ ông T sử dụng đúng vị trí ranh giới. Sau khi bà S khởi kiện vụ án hành chính với Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang (trước sáp nhập) thì bà S mới phát hiện ông T sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất mà bà chuyển nhượng cho ông T. Từ đó, bà S khởi kiện ông T và yêu cầu trả lại đất.

Ông T thừa nhận hiện nay ông T sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích 1.118,8m² mà ông chuyển nhượng từ bà S là 79.3m². Tuy nhiên, năm 2016 ông T xây dựng hàng rào kiên cố này (giáp ranh nhà bà S đang ở) tại vị trí rào cũ của bà S, bà S biết và có chỉ ranh để ông T xây dựng rào. Vì vậy, ông T thống nhất trả giá trị đất cho bà S đối với diện tích đất 79.3m² có trừ vào diện tích đất bà S đã sử dụng của ông T là 19.6m².

Xét thấy: Các bên đều thống nhất đã sử dụng diện tích đất nhiều hơn mà họ được cấp. Bà S khởi kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích 79.3m² và đồng ý trả 19.6m² đất cho ông T. Riêng ông T thống nhất các bên trả cho nhau bằng giá trị đất vì đã sử dụng ổn định, có hàng rào kiên cố.

Tuy ông T không có tài liệu, chứng cứ về việc bà S chỉ ranh cho ông xây dựng hàng rào kiên cố nhưng thực tế thì việc xây dựng rào của ông T là công khai, bà S có biết việc này nhưng không đề nghị ông T xác định ranh cụ thể, cũng như đo đạc lại diện tích đất của hai bên trước khi ông T xây rào. Đồng thời, ông T đã xây dựng hàng rào có kết cấu: móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ có diện tích 25,7m x 1,8m = 46.26m² và hàng rào này tồn tại từ năm 2016 đã ổn định nên

việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bên trả giá trị đất cho nhau là có căn cứ và phù hợp.

Từ nhận xét trên cho thấy: Bà S kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Võ Công T

Ông T trình bày: Khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 569 từ bà S thì phía hậu đất của thửa đất số 556 của bà S chạy ngang mặt tiền nên bà S thỏa thuận tặng cho ông T diện tích 23.6m² được toàn quyền sử dụng. Việc tặng cho này thể hiện tại Giấy bán đất ngày 07/11/2016 có chữ ký của bà S. Quá trình sử dụng đất thì có phần đất của bà S bị thu hồi nên còn lại diện tích đất 23.6m².

Bà S không đồng ý. Trong vụ án này bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà S sẽ tranh chấp diện tích đất 23.6m² bằng vụ án khác nếu cần thiết.

Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản hòa giải ngày 09/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bà S có ý kiến như sau ***“Phần đất giáp với đường nhựa 16B do ông T quản lý từ trước cho đến nay. Trước đây khi bán đất cho ông T thì phần đất này tôi đã cho ông T luôn. Ông T quản lý, sử dụng từ trước đến nay, tôi không có tranh chấp gì”***.

Ngoài ra, nội dung của việc tặng cho diện tích đất 23.6m² thể hiện tại Giấy bán đất ngày 07/11/2016 có chữ ký của bà S giữa bà S và ông T ***“Riêng phần ranh giáp với mặt lộ có diện tích quá nhỏ tiếp giáp ruộng nước. Tôi xác định cho ông Võ Công T toàn quyền sử dụng (diện tích này khoảng 88,28m²) nằm trong hành lang mở rộng lộ giới. (Tờ Bản đồ số: Thửa 556 – tờ bản đồ số 6). Nếu có ai tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.”***.

Điều này thể hiện tuy diện tích 23.6m² nằm trong thửa đất số 556 thuộc quyền sử dụng của bà S nhưng bà S đã tự nguyện tặng cho ông T; Bà S thừa nhận ông T đã sử dụng ổn định diện tích đất này từ ngày 07/11/2016. Như vậy, tuy bà S được cấp quyền sử dụng diện tích 23.6m² thuộc thửa 556 nhưng ông T là người sử dụng vì đã được tặng cho.

Bà không khởi kiện đòi với diện tích 23.6m² thuộc thửa 556 mà hiện nay ông T đang sử dụng. Nhưng ông T có yêu cầu Tòa án ghi nhận sự nguyện của bà S về việc cho ông toàn quyền sử dụng và đứng tên diện tích giáp với thửa đất 776, 777 với diện tích 23.6m². Bà S không đồng ý và có ý kiến trong vụ án này bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà S sẽ tranh chấp diện tích đất 23.6m² bằng vụ án khác nếu cần thiết.

Do đó, yêu cầu nêu trên của ông T không phải là yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố này của ông T và xác định quan hệ là tranh chấp quyền sử dụng đất mà chưa có hòa giải cơ sở, chưa xác định lại yêu cầu cụ thể của ông T là tranh chấp quyền sử dụng đất hay hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà thụ lý là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có chị P đại diện theo ủy quyền xuất trình nhiều tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc bà S cho ông T diện tích 23.6m². Ở đây, bà S không tự nguyện thực hiện việc tặng cho ông T diện tích 23.6m² nên ông T yêu cầu Tòa án ghi nhận là không thể xem xét, giải quyết được.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tách yêu cầu của ông T đối với diện tích 23.6m² thuộc thửa 556 để xem xét, giải quyết thành một vụ án khác. Ông T có quyền khởi kiện bà S thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 23.6m² thuộc thửa đất số 556 là chưa phù hợp.

Từ nhận xét trên: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Công T yêu cầu Tòa án ghi nhận sự nguyện của bà S về việc cho ông toàn quyền sử dụng và đứng tên diện tích giáp với thửa đất 776, 777 với diện tích 23.6m².

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ một phần, phù hợp một phần với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần đề nghị. Sửa bản án sơ thẩm.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc S và ông Võ Công T là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của bà S và ông T.

[4] Đối với chi phí tố tụng:

Tại bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định bà S không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, biên bản phiên tòa ngày 09/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp không thể hiện ý kiến và trình bày nội dung nêu trên của bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S có đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với chi phí tố tụng. Theo đơn yêu cầu ngày 09/6/2026 của chị Trần Thị Kim P là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Công T đề nghị xem xét, xử lý chi phí tố tụng theo quy định.

Xét thấy, đề nghị của bà S được ông T thống nhất giải quyết chi phí theo quy định là phù hợp.

Thể hiện tại hồ sơ chi phí tố tụng gồm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Do yêu cầu của bà S và ông T đều được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng. Tổng chi phí nêu trên do bà S tạm ứng và chi xong nên ông T có nghĩa vụ trả lại cho bà S số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Đây là sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm, cần nghiêm túc khắc phục.

[5] Trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án, bà Bùi Thị Ngọc S và ông Võ Công T đều có yêu cầu định giá lại đối với các diện tích đất có tranh chấp. Tuy nhiên vào ngày 18/5/2026, bà S có đơn xin rút lại yêu cầu thẩm định giá tài sản tranh chấp. Ngày 27/5/2026, ông T có chị P đại diện theo ủy quyền có đơn không yêu cầu định giá.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét và giải quyết đối với yêu cầu về giá trị đất của bà S và ông T.

[6] Các phần khác 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.

[7] Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà Bùi Thị Ngọc S và ông Võ Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Khoản 2 Điều 148 và Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 174, 175, 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 bà Bùi Thị Ngọc S.
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Công T.
3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 368/2025/DS-ST ngày 09/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc S.
5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Công T.
6. Buộc ông Võ Công T có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Ngọc S giá trị diện tích đất 79.3m² với số tiền 118.950.000 đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Võ Công T được quyền sử dụng diện tích đất 79.3m², thuộc thửa đất số 556, tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 50), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02439 do Ủy ban nhân dân huyện G (trước sáp nhập) cấp ngày 20/7/2011 do bà Bùi Thị Ngọc S đứng tên. Đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất của bà Bùi Thị Ngọc S;
- + Tây giáp đất của ông Võ Công T;
- + Nam giáp đất ông Võ Công T;
- + Bắc giáp đất và Bùi Thị Ngọc S.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Võ Công T.

Bà Bùi Thị Ngọc S có nghĩa vụ trả cho ông Võ Công T giá trị diện tích đất 19.6m² với số tiền 29.400.000 đồng (Hai mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Bùi Thị Ngọc S được quyền sử dụng diện tích 19.6m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04201 do Ủy ban nhân dân huyện G (trước sáp nhập) cấp ngày 17/6/2014 do anh Nguyễn Phước Đ đứng tên đã điều chỉnh cập nhật chuyển nhượng cho ông Võ Công T, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất bà Bùi Thị Ngọc S;
- + Tây giáp đất ông Võ Công T;
- + Nam giáp đất ông Võ Công T;
- + Bắc giáp đường đá.

(Có phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà S, ông T cho đến khi thi hành án xong, ông T, bà S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

8. Tách yêu cầu của ông Võ Công T về việc Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của bà S về việc cho ông T toàn quyền sử dụng và đứng tên diện tích giáp với thửa đất 776, 777 với diện tích 23.6m² để xem xét, giải quyết thành một vụ án khác. Ông T có quyền khởi kiện bà S thành một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

9. Về chi phí tố tụng gồm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) mỗi bên chịu ½ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng chi phí nêu trên do bà S tạm ứng và chi xong nên ông T có nghĩa vụ trả lại cho bà S số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

10. Về án phí:

- Bà Bùi Thị Ngọc S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Bùi Thị Ngọc S được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010587 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Bà Bùi Thị Ngọc S phải chịu 1.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009898 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0 – Đồng Tháp). Như vậy, bà S còn phải nộp số tiền 1.170.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ông Võ Công T được miễn nộp án phí sơ thẩm và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

11. Các phần khác 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Thi hành án dân sự Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng THADS khu vực 0;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp