TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:162/2025/DS-PT
Ngày: 14 /7/2025
V/v: *Tranh chấp QSDĐ..*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng
Ông Nguyễn Văn Dũng
Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Định – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2025/DS-ST, ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2025/QĐ-PT, ngày 17 tháng 6 năm 2025 giữa:

-Nguyên đơn: bà Lê Thúy P, sinh năm 1983. Địa chỉ: số E đường P, phường L, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

-Bị đơn: ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Thanh T, sinh năm 1994. Địa chỉ: khóm L, phường T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh T là bà Lê Thúy P (theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2025). (có mặt)

Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2025, nguyên đơn bà Lê Thúy P trình bày:

Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 254,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phước Hanh A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh

Vĩnh Long là do bà nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị S năm 2017 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2017. Giáp ranh với đất của bà là thửa đất số 187, diện tích 313,3m^2 do ông Nguyễn Tấn H đứng tên, giữa hai thửa đất có hàng rào bê tông cốt thép + lưới B40 do bà S xây dựng. Đến ngày 14/5/2024 ông H đã tháo dỡ hàng rào lấn chiếm qua đất của bà chiều rộng khoảng 0,7m x chiều dài khoảng 12m, Ủy ban nhân dân xã P có hòa giải, nhưng không thành. Vì vậy bà P khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại phần đất lấn chiếm có chiều rộng khoảng 0,7m x chiều dài 18,12m = 12,7m^2 thuộc thửa đất số 247 do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bà P còn yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào do ông H tự phá dỡ với số tiền là 10.000.000đ.

Tại các biên bản hòa giải bị đơn ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Phần đất thửa 187, tờ bản đồ số 2, diện tích 313,3m^2 do ông nhận chuyển nhượng của ông S1, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Khi ông nhận chuyển nhượng đã có sẵn hàng rào lưới B40 của chủ cũ. Giáp ranh với thửa 187 của ông là thửa đất 247 của bà S chuyển nhượng lại cho bà P. Khi bà P cất nhà, ông có nói là phần đất của ông còn thiếu diện tích và bà P cũng đồng ý cho ông dời hàng rào nên ông mới dời hàng rào lưới B40 sang cho đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp năm 2014, ông không lấn đất của bà P nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P.

Ông Trần Thanh T có bà Lê Thúy P đại diện trình bày tại biên bản hòa giải ngày 07/01/2025: Phần đất của ông T thửa số 346, tờ bản đồ số 2 diện tích 251,2m^2 do ông T đứng tên không giáp với thửa 187 của ông H nên ông T không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại văn bản ngày 01/7/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thanh T2 (vợ ông H) không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DSST, ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1) tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Lê Thúy P đã rút đối với yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn H bồi thường giá trị hàng rào lưới B 40 bằng 10.000.000đ và đối với yêu cầu ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 0,8 m^2 thuộc thửa 247-4 gồm các mốc (20, b, c, 17, 20); quyền sử dụng đất diện tích 1,0 m thuộc thửa 187-4 gồm các mốc (21, 16, c, b, 21).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thúy P: Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất thửa 247-3 diện tích 6,5m^2 gồm các mốc (23,22, a, b, 20, 23) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thúy P.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thúy P đối với yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất

thửa 187-3 diện tích 0,7 m^2 gồm các mốc (a, 21, b, a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H.

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

Ngày 08/4/2025 nguyên đơn bà Lê Thúy P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: buộc ông H phải trả thêm cho bà P 4,1m^2 đất còn thiếu và buộc ông H nộp toàn bộ chi phí đo đạc 6.103.000đ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thúy P yêu cầu ông Nguyễn Tấn H trả 4,1m^2 đất và buộc ông H chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ngoài ra bà P còn yêu cầu ông H trả thêm cho bà P 0,7m^2 đất thuộc tách 187-3.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn H không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà P, thống nhất với bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm này, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ các Điều 148, Điều 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thúy P, sửa án sơ thẩm: Về chi phí tố tụng: buộc bà Lê Thúy P phải chịu 1.695.300đ. Buộc ông Nguyễn Tấn H phải nộp 4.407.700đ để hoàn trả lại cho bà Lê Thúy P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngày 26/3/2025, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và tuyên án, ngày 08/4/2025 bà Lê Thúy P kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà Lê Thúy P còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, bà P nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: xét kháng cáo của bà Lê Thúy P;

[1] Bà Lê Thúy P là chủ sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 254,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, nguồn gốc đất do bà P nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị S ngày 15/11/2017, đến ngày 05/12/2017 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với đất của bà P là thửa đất số 187, diện tích 313,3m^2 do ông Nguyễn Tấn H đứng tên. Trong quá trình sử dụng đất bà P

cho rằng ông H lấn chiếm đất nên khởi kiện yêu cầu ông H trả lại phần đất có chiều rộng khoảng 0,7m x chiều dài 18,12m = 12,7m^2 thuộc thửa đất số 247 do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H trình bày không lấn đất của bà P.

[2] Xét thấy: theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V theo sự xác định ranh đất của các đương sự thể hiện: phần đất tranh chấp giữa bà P và ông H có diện tích 9,0m^2 gồm các mốc (16, 17, 20, 23, 22, 21, 16), trong đó:

+ 6,5 m^2 gồm các mốc (23, 22, a, b, 20, 23) thuộc thửa 247-3. Theo tư liệu BĐ ĐCCQ thửa 247 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thúy P.

+ 0,8 m^2 gồm các mốc (20, b, c, 17, 20) thuộc thửa 247-4. Theo tư liệu BĐ ĐCCQ thửa 247 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thúy P (đã thu hồi theo Quyết định số: 6335/QĐ-UBND, ngày 08/12/2023 của UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

+ 0,7 m^2 gồm các mốc (a, 21, b, a) thuộc thửa 187-3. Theo tư liệu BĐ ĐCCQ thửa 187 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H.

+ 1,0 m gồm các mốc (21, 16, c, b, 21) thuộc thửa 187-4. Theo tư liệu BĐ ĐCCQ thửa 187 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H (đã thu hồi theo Quyết định số: 6336/QĐ-UBND, ngày 08/12/2023 của UBND huyện L).

[3] Theo kết quả đo đạc nêu trên thì phần đất tranh chấp có diện tích 9,0m^2, trong đó có 6,5 m^2, gồm các mốc (23, 22, a, b, 20, 23) thuộc thửa 247 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thúy P và 0,7m^2 thuộc thửa 187 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H. Bà P cho rằng sau khi đo đạc thửa đất của bà còn thiếu 4,1m^2, còn đất của ông H tăng diện tích 6,3m^2 và cho rằng ông H lấn chiếm của bà P là không có căn cứ. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông H phải trả lại cho bà P 6,5m^2 thuộc tách 247-3, đất trồng cây lâu năm do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, bà P yêu cầu ông H trả thêm cho bà P 0,7m^2 thuộc thửa 187 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không có căn cứ, vượt phạm vi kháng cáo ban đầu nên không giải quyết.

Bà P kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm, vì vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thúy P buộc ông H trả thêm 4,1m^2 đất thuộc thửa 247 và 0,7m^2 thuộc thửa 187, giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[4] Xét kháng cáo của bà P buộc ông H phải nộp toàn bộ chi phí đo đạc 6.103.000đ, xét thấy: Theo kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp là 9m^2, trong đó yêu cầu của bà P được chấp nhận là 6,5m^2, không được chấp nhận 2,5m^2. Do đó bà P chỉ phải chịu chi phí đối với phần diện tích không

được chấp nhận là 2,5m^2. Do đó án sơ thẩm buộc bà P chịu chi phí tố tụng 4.577.200đ nhiều hơn ông H là không đúng quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó chấp nhận kháng cáo của bà P sửa án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng. Cụ thể bà P phải chịu: 2,5m^2 x 6.103.000đ=1.695.300đ, ông H phải chịu 6,5m^2 x 6.103.000đ=4.407.700đ. Do bà P đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông H phải hoàn trả cho bà P số tiền 4.407.700đ (làm tròn 4.407.000đ).

[5].Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên bà P không phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định của bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thúy P đã rút đối với yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn H bồi thường giá trị hàng rào lưới B40 bằng 10.000.000đ và đối với yêu cầu ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 0,8m^2 thuộc thửa 247 - 4 gồm các mốc (20, b, c, 17, 20); quyền sử dụng đất diện tích 1,0 m^2 thuộc thửa 187- 4 gồm các mốc (21, 16, c, b, 21) và phần án phí sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thúy P;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thúy P;

1. Buộc ông Nguyễn Tấn H phải trả lại cho bà Lê Thúy Phương diện T3 đất 6,5m^2 thuộc tách 247-3, gồm các mốc (23,22, a, b, 20, 23) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thúy P. Địa chỉ thửa đất: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thúy P về việc buộc ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất thửa 187-3, diện tích 0,7m^2 gồm các mốc (a, 21, b, a) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H. Địa chỉ thửa đất: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V ngày 02/12/2024).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: hoàn trả bà Lê Thúy P 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002081 ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tấn H hoàn trả bà Lê Thúy P số tiền 4.407.000đ (Bốn triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm: về đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn chị Lê Thúy P đã rút đối với yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn H bồi thường giá trị hàng rào lưới B 40 bằng 10.000.000đ và đối với yêu cầu ông Nguyễn Tấn H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 0,8 m^2 thuộc thửa 247-4 gồm các mốc (20, b, c, 17, 20); quyền sử dụng đất diện tích 1,0 m thuộc thửa 187-4 gồm các mốc (21, 16, c, b, 21) và án phí 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 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:
-Đương sự;
-VKSND cùng cấp;
-TAND khu vực 1;
-Phòng THADS khu vực 1;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình