

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **253/2026/DS-PT**

Ngày: 07-4-2026

V/v: “*T/c QSD đất và yêu cầu  
bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thị Thảo.

*Các thẩm phán:* Bà Bùi Lan Hương.

Ông Vũ Hồng Luyến.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Nguyễn Ngọc Châu – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:**

Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 15-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 267/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C (theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2023): Ông Phạm Đức T, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).(có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Quang T1, sinh năm 1990.(có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1992.(có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).(có mặt)

3. Ông Hoàng M, sinh năm 1990.(vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

5- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ.(vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của bà Vũ Thị C; bản tự khai và lời trình bày của ông Phạm Đức T3 - người đại diện theo ủy quyền của bà C trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:*

Năm 2018, bà Vũ Thị C nhận chuyển nhượng thửa đất 257, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại tổ C, khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai), diện tích thửa đất là 306,7m<sup>2</sup> (ngang đường tổ 6m, dài khoảng 50m). Ngày 13/02/2018, bà C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số CK 791226, sổ vào sổ cấp GCN: (CS) 06587/Tân Phú, đứng tên bà Vũ Thị C.

Cũng vào khoảng thời gian trên, ông Hoàng M nhận chuyển nhượng thửa đất giáp ranh với thửa đất của bà C về phía đông, sau đó ông M xây nhà và ở một thời gian thì chuyển nhượng cả nhà đất lại cho ông Lê Quang T1 và ông T1 sử dụng cho đến nay.

Do không trực tiếp ở trên đất nên bà C không biết khi ông M khi xây nhà đã lấn sang đất của bà C. Năm 2021, dự định chuyển nhượng thửa đất cho người khác nên bà C có nhờ địa chính đo đạc lại thửa đất thì phát hiện căn nhà ông T1 xây lấn sang đất của bà C một phần hình tam giác có phần cạnh giáp đường tổ rộng khoảng 70cm, chạy xéo về sau (hiện nay qua đo đạc thì phần diện tích đất bà C bị lấn chiếm là 13,8m<sup>2</sup>).

Nay, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T1 và vợ là bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ phần một phần căn nhà để trả lại cho bà C quyền sử dụng phần diện tích đất lấn chiếm của bà C là 13,8m<sup>2</sup> (phần diện tích đất bị lấn chiếm có trị giá khoảng 100.000.000 đồng).

Ngoài ra, bà C không yêu cầu gì thêm.

*\* Theo lời trình bày của bị đơn ông Lê Quang T1:*

Phần diện tích nhà và đất vợ chồng ông đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng M vào năm 2019 (ngày 07/01/2020 mới lập hợp đồng chuyển nhượng công chứng theo quy định). Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà ở do ông M xây trước đó, khi lập hợp đồng chuyển nhượng bà C có ký hộ giáp ranh. Hiện nay, vợ chồng ông đã được cấp GCNQSD đất.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải tháo dỡ một phần nhà để trả lại cho bà C phần đất diện tích 13,8m<sup>2</sup> thì vợ chồng ông yêu cầu ông M phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ giá trị căn nhà cho vợ chồng ông, vì nếu Tòa án tuyên buộc tháo dỡ phần nhà xây lấn qua đất bà C thì toàn bộ căn nhà không thể sử dụng được. Trường hợp Tòa án tuyên buộc vợ chồng ông phải trả cho bà C giá trị phần đất xây lấn thì vợ chồng ông yêu cầu ông M phải bồi thường toàn bộ giá trị để vợ chồng ông hoàn trả cho bà C.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà là vợ của ông Lê Quang T1. Bà đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông T1 và không yêu cầu gì thêm.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng M trình bày:*

Phần diện tích nhà đất bà C khởi kiện tranh chấp với ông T1 và bà L trước đây là của ông (ông nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Hoàng Văn C1 vào năm 2017 và đầu năm 2018 thì ông được cấp GCNQSD đất). Năm 2018, ông xây nhà ở trên đất (có giấy phép xây dựng), sau khi xây xong do không có nhu cầu sử dụng và gặp khó khăn về kinh tế nên năm 2019, ông chuyển nhượng nhà đất lại cho ông T1 - bà L với giá chuyển nhượng khoảng 900.000.000 đồng (không nhớ cụ thể nhưng giá ghi trong hợp đồng là 20.000.000 đồng).

Khi bàn giao nhà đất cho ông T1 – bà L do ông bận công việc nên nhờ chị bạn là bà Hoàng Thị Kim C2 kiên hệ cán bộ đo đạc lại thửa đất (không nhớ tên), khi đó có mặt các chủ đất lân cận là ông S, bà C và bà T4 và các bên đã ký giáp ranh không tranh chấp. Tại thời điểm đo đạc, bà C2 có thông báo cho bà Nguyễn Thị T2 (bà T2 là vợ ông T và là con dâu bà C) về việc ông M xây nhà có lấn sang một ít đất của bà C và nhờ bà T2 báo với bà C.

Hiện tại ông đã hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển nhượng nhà đất cho ông T1 – bà L và không còn liên quan gì. Do vậy nên việc ông T1 yêu cầu ông phải chịu trách nhiệm nếu Tòa án buộc ông T1 tháo dỡ phần nhà xây lấn qua đất của bà C thì ông không đồng ý.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Bà là vợ của ông T và là con dâu của bà C. Năm 2019, thời điểm ông T1 nhận chuyển nhượng nhà đất của ông M thì bà Hoàng Thị Kim C2 (người môi giới mua bán đất) có gọi điện cho bà đến thửa đất (khoảng 17 giờ chiều). Khi đến bà thấy có bà C2, ông S, ông T1 và mẹ ông M (không biết tên) và bà C2 có hỏi bà là có phải thửa đất của bà giáp với thửa đất của ông M không (khi đó ông M đã xây nhà trên đất), bà trả lời đất do bà C đứng tên chứ không phải của bà. Khi đó bà không thấy có cán bộ địa chính đo đạc gì cả và bà cũng không chỉ ranh giới đất như lời ông M trình bày vì đất không phải của bà. Sau đó bà đi về và cũng không có việc bà C2 có thông báo với bà về việc ông M đã xây nhà lấn sang một ít đất của bà C và nhờ bà báo với bà C như lời ông M trình bày. Sau này, khi bà C2 đưa biên bản cho bà C ký giáp ranh như thế nào thì bà không biết vì bà không chứng kiến.

*\* Bà Hoàng Thị Kim C2 trình bày:*

Việc các bên thoả thuận chuyển nhượng nhà đất như thế nào thì bà không biết. Nhưng ông Hoàng M có nhờ bà liên hệ bên đo đạc đo giùm đất. Qua tìm hiểu thì bà được biết chủ mảnh đất giáp ranh là bà Vũ Thị C đang ở phòng trọ của bà. Khi cán bộ đo đạc xuống đo thửa đất (không nhớ là ai), bà có liên hệ với bà T2 (vợ của T) nhờ kêu giúp ai đứng tên xuống xem chứng kiến việc đo đạc và ký xác nhận. Một lúc sau, bà T2 đến nói mẹ mệt không xuống được, nên bà T2 đi thay. Khi đo xong, cán bộ địa chính nói nhà xây có lấn qua đất của bà C một ít (không nhớ rõ là nói lấn bao nhiêu, nhưng từ khúc giữa đất về trước và khúc sau thì dư đất) nên bà có nói với bà T2 về việc xây lấn và có nói người ta lỡ xây rồi, em về nói mẹ xem có ký được cho người ta thì ký. Sau khi đo xong, bà có cầm giấy xác nhận hiện trạng ranh giới đất của M, đưa đến phòng trọ, bà đứng ở cổng dãy phòng trọ nói với bà T2 là em đưa vô cho ba mẹ xem ký được thì ký giùm cho người ta, sau đó bà T2 cầm vào ký rồi đưa lại cho bà và bà C2 đưa lại cho ông M.

*\* Theo nội dung văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B):*

Tại Văn bản số 3189/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 11/9/2025 đã uỷ quyền cho Văn phòng Đ (VPĐKĐĐ) tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Đ. Tại Văn bản số 366/VPĐK.ĐP, VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Đ trình bày:

Việc cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất nêu trên Chi nhánh Đ đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký cấp giấy chứng nhận và thực hiện đúng theo quy trình tại thời điểm hiện tại, cụ thể:

- Đối với Giấy chứng nhận QSD đất số Seri CK 791226, số vào sổ cấp GCN: (CS) 06587/Tân Phú, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký cấp 13/02/2018, đứng tên bà Vũ Thị C được thực hiện theo trình tự thủ tục đã được quy định tại thủ tục số 30, Mã số TTHC: T-BPC-282904-TT ban hành kèm theo Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

- Đối với Giấy chứng nhận QSD đất số Seri CU837375, số vào sổ cấp GCN: (CS) 10689/Tân Phú, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký cấp 11/3/2020, đứng tên ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L được thực hiện theo trình tự thủ tục đã được quy định tại thủ tục số 32, Mã số B-BTM-BPC-265092-TT ban hành kèm theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Khi giải quyết các hồ sơ xác định thửa đất, điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định, không nhận được các văn bản nào có cơ sở để từ chối (tạm ngưng) giải quyết hồ sơ theo khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6.

Đồng thời, VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cử ông Lê Khắc H tham gia tố tụng.

Ngoài ra, VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 15-12-2025, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 và khoản 9 Điều 12, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 13, 175, 185 và 584 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị C.

Buộc ông Lê Quang T1 phải trả cho bà Vũ Thị C diện tích đất đã lấn chiếm là 13,8m<sup>2</sup> theo giá trị bằng tiền, với số tiền theo Biên bản của Hội đồng định giá trong tố tụng ngày 11/10/2024 là 31.360.000 đồng (Ba mươi một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

T5 giao cho ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 13,8m<sup>2</sup> (Theo mảnh trích đo địa chính số 04-2024 ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ), được tách từ thửa đất số 257 và hợp vào thửa đất số 258, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là thôn T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai điều chỉnh lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng thực tế nêu trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai và cấp GCNQSD đất xem xét, điều chỉnh, chỉnh lý GCNQSD đất theo ranh giới hiện trạng thực tế khi các đương sự có yêu cầu và phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn ông Lê Quang T1.

Buộc ông Hoàng M phải bồi thường cho ông Lê Quang T1  $\frac{1}{2}$  giá trị phần đất 13,8m<sup>2</sup> mà ông M đã xây nhà lấn qua đất nhà bà C, với số tiền tương ứng là 15.680.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng), để ông T1 hoàn trả tiền cho bà C.

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

Ngày 24/12/2025, bà Vũ Thị C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông T1 phải bồi thường cho bà tổng số tiền thiệt hại về đất và các khoản thiệt hại khác là 100.000.000 đồng. Nếu ông T1 không đồng ý thì buộc ông T1 phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho bà.

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

- Việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm của người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đường đường lối giải quyết: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của giữa các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thời hạn nộp đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị C trong hạn luật định, đồng thời bà C cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Đức T và ông Lê Quang T1 – bà Nguyễn Thị L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Ông T1 - bà L được quyền sử dụng phần đất diện tích 13,8m<sup>2</sup>, được tách từ thửa số 257 và hợp vào thửa đất số 258, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (theo Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ). Ông T1 và bà L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà C giá trị quyền sử dụng phần diện tích đất trên với số tiền 41.400.000 đồng (theo mức giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Về chi phí tố tụng: Ông T1 – bà L đồng ý thanh toán lại cho bà C toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.954.000 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận giữa ông T và vợ chồng ông T1 – bà L là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần tranh chấp giữa bà C với vợ chồng ông T1 – bà L, công nhận sự thỏa thuận trên.

[4] Đối với phần yêu cầu độc lập của ông Lê Quang T1 đối với ông Hoàng M, do ông T1 và ông M đều không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét và giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần yêu cầu này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông T1 và bà L phải chịu 2.070.000 đồng.

5.2. Bà C không phải chịu, hoàn trả cho bà C số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010163 ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C không phải chịu, hoàn trả cho bà C số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000149 ngày 06/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 15-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Vũ Thị C đối với bị đơn ông Lê Quang T1.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 và khoản 9 Điều 12, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 13, 175, 185 và 584 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên Xử:

**1.** Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Vũ Thị C (Người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Phạm Đức T) với bị đơn ông Lê Quang T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

1.1. Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 13,8m<sup>2</sup>, được tách từ thửa đất số 257 và hợp vào thửa đất số 258, cùng tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (theo Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ).

1.2. Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Vũ Thị C giá trị quyền sử dụng phần diện tích đất trên với số tiền 41.400.000 đồng (Bốn mươi một triệu, bốn trăm nghìn đồng).

1.3. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng thực tế nêu trên.

1.4. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xem xét, điều chỉnh, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới hiện trạng thực tế khi các đương sự có yêu cầu và phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn ông Lê Quang T1 đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng M về việc “*Bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Buộc ông Hoàng M phải bồi thường cho ông Lê Quang T1  $\frac{1}{2}$  giá trị phần đất diện tích 13,8m<sup>2</sup> với số tiền tương ứng là 15.680.000 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Vũ Thị C số tiền 12.954.000 đồng (Mười hai triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Quang T1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 2.070.000 đồng (Hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng). Trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông T1 đã nộp theo biên lai thu số 0010882 ngày 17/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ), số tiền án phí ông T1 còn phải nộp là 1.770.000 đồng (Một triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

4.2. Hoàn trả cho bà Vũ Thị C số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010163 ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4.3. Ông Hoàng M phải chịu 784.000 đồng (Bảy trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

5. Bà Vũ Thị C không phải chịu, hoàn trả cho bà C số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà C đã nộp theo biên lai thu số 0000149 ngày 06/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Trường hợp Bản án 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 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.

**8.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 9;
- THA dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trương Thị Thảo**