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

Bản án số: 60/2026/DS-PT
Ngày: 30-3-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Pho

Ông Lương Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trà Thảo Vân Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi*:* Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên* đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc A - sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A: Ông Trương Quang T - sinh năm 1950; Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số A đường N, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn*: Ông Võ Anh R – sinh năm 1984 và bà Võ Thị Hoàng Q - sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1/ Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1938;

2/ Anh Trần Như B - sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Chị Trần Thị Như B1 - sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp T, xã B, tỉnh Đồng Nai.

4/ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q, địa chỉ: Số A đường H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

5/ Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Tổ dân phố S, xã V, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị Ngọc A là nguyên đơn.

(Bà Huỳnh Thị Ngọc A, ông Trương Quang T, ông Võ Anh R, bà Võ Thị Hoàng Q có mặt; bà Nguyễn Thị L, anh Trần Như B, chị Trần Thị Như B1, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q, Ủy ban nhân dân xã V vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2023; đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/12/2023; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A trình bày:*

Thửa đất số 294, tờ bản đồ số 2 (bản đồ năm 1993), diện tích 68m², loại đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) lần đầu cho hộ bà Huỳnh Thị Ngọc A vào ngày 27/12/1999, có nguồn gốc của cha mẹ bà là cụ Huỳnh Văn V và cụ Phạm Thị K (nay đã chết) cho bà quản lý, sử dụng và làm nhà ở từ năm 1990 đến nay. Theo bản đồ V1 (đo vẽ năm 2010) là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02, diện tích khoảng 45,1m^2; so sánh với diện tích đất tại tờ bản đồ năm 1993, giảm 22,9m^2; nguyên nhân do đo đạc không chính xác, bỏ bớt đất của bà ở vị trí phía Đông liền kề với đất bà Nguyễn Thị L. Bà L sau đó đã chuyển nhượng lại cho ông Võ Anh R, bà Võ Thị Hoàng Q.

Năm 2021, gia đình bà đi làm thuê ở Thành phố Hồ Chí Minh thì biết tin ông R và bà Q đã tự ý cắt bỏ và đập phá của bà mái tole (từ đoạn tường nhà dưới và tường nhà bếp) khoảng 0,5m; tấm đanh nhà dưới rộng 0,5m và lan can trước nhà dưới rộng 0,3m để xây dựng nhà ở; những tài sản này đều nằm trên đất của bà, tại vị trí phía Đông thửa đất. Diện tích mà bị đơn ông R và bà Q lấn chiếm của bà là khoảng 23,49m² đất. Tuy nhiên, trong quá trình xem xét, thẩm định tại

chỗ, bà xác định lại phần diện tích đất bị đơn lấn chiếm là 8,63m^2; được giới hạn bởi các điểm 2-3-18-G-G1-G2-G3-G4-G5-G6-2 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T2 thực hiện đo vẽ năm 2025.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà các vấn đề sau: Buộc ông Võ Anh R và bà Võ Thị Hoàng Q tháo dỡ các công trình do ông, bà xây dựng trên phần đất lấn chiếm của bà có diện tích là 8,63m², bao gồm: 1,22m^2 phần nhà cấp IV trong hành lang đường bộ; 2,37m^2 phần nhà cấp IV ngoài hành lang đường bộ; 3,33m^2 mái hiên lợp tole lạnh trong đường bộ; 6,11m^2 tường xây gạch (với kích thước 2,35m dài x 0,13m rộng x 2,35m cao) để trả lại quyền sử dụng đất cho bà. Trong trường hợp không dở dọn được các tài sản trên, bà yêu cầu ông R và bà Q trả lại phần quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 8,63m², trị giá bằng tiền là 42.200.700 đồng (theo kết quả thẩm định giá tài sản).

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Anh R và bà Võ Thị Hoàng Q trình bày:*

Năm 2020, ông bà được bà ngoại Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại phần diện tích đất thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 2, xã N, huyện T (nay là xã V), tỉnh Quảng Ngãi, nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông bà. Trên phần đất này có căn nhà của bà ngoại ông bà xây dựng từ năm 1975. Sau đó, ông bà đã tháo dỡ nhà cũ trên phần đất mà ông bà nhận chuyển nhượng và xây dựng nhà như hiện hữu trên nền nhà cũ của bà ngoại ông bà.

Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn vì thực tế, khi ông bà làm nhà, ông bà không lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày. Diện tích đất hiện tại của nguyên đơn đang sử dụng là 76,1m^2; so với diện tích theo GCNQSDĐ mà nguyên đơn được cấp lần đầu (68m^2) là có phần tăng; nhà của nguyên đơn từ trước đến nay không có sự thay đổi, dịch chuyển, cơi nới hay thu hẹp việc xây dựng; phía Đông nhà nguyên đơn là tiếp giáp liền kề với nhà cũ của bà ngoại bị đơn. Đối với diện tích theo GCNQSDĐ cấp đổi cho nguyên đơn vào năm 2011 và cấp đổi cho bà ngoại Nguyễn Thị L có sự sai sót, không phù hợp với diện tích sử dụng thực tế là do lỗi của cơ quan có thẩm quyền, không phải do ông bà lấn chiếm đất của nguyên đơn dẫn đến nguyên đơn bị thiếu đất.

Nguyên đơn cho rằng ông bà cắt mái tole, đập bỏ ô van và tài sản khác của nguyên đơn để làm nhà, nhưng qua các hình ảnh chụp lại nhà cũ của bà L khi ông bà nhận chuyển nhượng đất và nhà của nguyên đơn trước khi ông bà xây dựng nhà mới thì không có các công trình mái tole, ô van như nguyên đơn đã trình bày; hơn nữa, nhà của nguyên đơn lợp ngói, không có lợp tole nên không có việc ông bà đập phá tài sản, lấn chiếm đất.

Do lỗi của cơ quan có thẩm quyền nên việc cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với thửa đất của nguyên đơn và của bà Nguyễn Thị L mà ông bà đã nhận chuyển nhượng, hiện đang sử dụng là không đúng với hiện trạng, diện tích. Sau này, ông bà sẽ tự liên hệ làm thủ tục và xác định lại diện tích thực tế sử dụng cho chính xác. Mặt khác, trường hợp thỏa thuận được, ông bà đồng ý hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Ngọc A 20.000.000 đồng tiền chi phí kiện tụng để giữ mối đoàn kết, tình làng nghĩa xóm; nếu không thỏa thuận được, ông bà đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

* *Theo tài liệu tại hồ sơ vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L có văn bản trình bày*: Bà đã chuyển nhượng đất cho cháu bà và cháu bà đã xây dựng nhà cấp IV trên lô đất đó. Căn nhà cấp IV mới xây hiện tại được xây dựng trên nền đất nhà cấp IV cũ tại thửa 622. Khi xây dựng nhà, các căn nhà xung quanhh đã có tường rào bao quanh cố định như hiện trạng hiện nay, không có việc đập phá hay lấn chiếm đất của các hộ dân xung quanh. Do đó, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A khởi kiện là không đúng sự thật.

* *Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Như B có văn bản trình bày*: Thửa 294 là của ông ngoại anh cho mẹ anh nên mọi quyết định đều giao lại cho mẹ anh, anh không có ý kiến gì.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A là ông Trương Quang T trình bày quan điểm:* Thửa 294 được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1999 với diện tích là 68m²; lần cấp đổi năm 2011 thành thửa đất số 232, tờ bản đồ số 2, xã N (nay là xã V) có diện tích 49,5m²; diện tích bị giảm 18,5m² là do sai số giữa hai lần đo đạc. Hiện tại, nguyên đơn đang sử dụng diện tích 76,01m^2 đất nhưng yêu cầu của nguyên đơn không phải dựa vào diện tích thể hiện trong việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, cũng không phải diện tích hiện trạng đang sử dụng thực tế mà bao gồm cả diện tích đang bị bị đơn lấn chiếm là 8,63m^2 đất. Phần diện tích 8,63m^2 là phần diện tích nằm dưới mái tole, ô van của nguyên đơn đã bị bị đơn cắt, dỡ bỏ khi bị đơn làm nhà. Phần diện tích này nằm ngoài tường phía Đông nhà của nguyên đơn. Đối với tài liệu bốn tấm ảnh mà bị đơn giao nộp có trong hồ sơ vụ án và được xem lại tại phiên Tòa, nguyên đơn cho rằng các tấm ảnh này chỉ thể hiện mặt trước của hai căn nhà, không thể hiện được phía Đ và sau căn nhà bà A. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu như hòa giải tại cơ sở, các tài liệu thu thập được, cũng như tập quán sử dụng đất ở nông thôn khi làm nhà thường phải để mái tole che phủ tường, ô van che mưa khỏi ướt cửa sổ để xét xử; nguyên đơn không còn tài liệu chứng cứ nào khác để giao nộp cho Tòa án.

** Bản án số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi đã tuyên xử*: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Võ Anh R, bà Võ Thị Hoàng Q phải dỡ dọn 1,22m^2 phần nhà cấp IV trong hành lang đường bộ; 2,37m^2 phần nhà cấp IV ngoài hành lang đường bộ; 3,33m^2 mái hiên lợp tole lạnh trong đường bộ; 6,11m^2 tường xây gạch (với kích thước 2,35m dài x 0,13m rộng x 2,35m cao), thuộc thửa đất 622, tờ bản đồ số 2, xã V để trả lại diện tích 8,63m^2 QSD đất ở nông thôn bị lấn chiếm cho nguyên đơn, được giới hạn bởi các điểm 2-3-18-G-G1-G2-G3-G4-G5-G6-2 (có sơ đồ kèm theo) hoặc trả bằng giá trị quyền sử dụng đất trị giá 42.200.700 đồng.

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

* Ngày 25/10 và 11/11/2025, bà Huỳnh Thị Ngọc A có đơn kháng cáo; đơn kháng cáo bổ sung; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc A đảm bảo về thời hạn, chủ thể và nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi. Về án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 16/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi xét xử vụ án nêu trên, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A có mặt tại phiên tòa. Ngày 25/10 và 11/11/2025, bà Huỳnh Thị Ngọc A có đơn kháng cáo; đơn kháng cáo bổ sung

là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Như B, chị Trần Thị Như B1, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q, Ủy ban nhân dân xã V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A trình bày: Bị đơn ông Võ Anh R, bà Võ Thị Hoàng Q lấn chiếm phần diện tích 8,63m^2 đất của bà bằng cách cắt, dở bỏ mái tole (tôn), ô van, lan can nhà bà. Vợ chồng ông R nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị L, thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 2 tại xã N. Tại báo cáo của Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã N thì cạnh tiếp giáp với đường (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 622 cấp cho bà Nguyễn Thị L) của phần nhà đất bà L đã chuyển nhượng cho ông R, bà Q có kích thước là 3,98m nhưng thực tế ông R, bà Q xây dựng nhà ở có kích thước mặt tiền lớn hơn 7m, tăng lên hơn 03m. Bà khẳng định trong phần đất đất tăng nêu trên có đất của bà. Nếu ông R, bà Q không lấn chiếm đất của bà thì đã không đồng ý thỏa thuận hỗ trợ cho bà số tiền 20.000.000 đồng.

Bị đơn không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn xác định: Diện tích đất hiện tại của nguyên đơn đang sử dụng là 76,1m^2; so với diện tích mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 68m^2 là tăng 8,1m^2; nhà của nguyên đơn từ trước đến nay không có sự thay đổi, dịch chuyển, cơi nới hay bị thu hẹp. Năm 2011, Nhà nước cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 294 và thửa đất số 293, cùng tờ bản đồ số 02 cho nguyên đơn và bà ngoại của bị đơn là có sai sót, không phù hợp với diện tích sử dụng thực tế; việc cấp sai là do lỗi của cơ quan có thẩm quyền, không phải do bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn dẫn đến nguyên đơn bị thiếu đất. Bị đơn không cắt mái tole, đập bỏ ô van và tài sản khác của nguyên đơn để làm nhà; nhà của nguyên đơn lợp ngói, không có lợp tole nên không có việc bị đơn đập phá tài sản, lấn chiếm đất của nguyên đơn. Bị đơn đồng ý thỏa thuận hỗ trợ cho nguyên đơn 20.000.000 đồng tiền chi phí kiện tụng là chỉ để giữ mối đoàn kết, tình làng nghĩa xóm.

[3.2] Dựa vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, nguồn gốc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 2, diện tích 68m², đất ở, (bản đồ năm 1993), xã N, huyện T (nay là xã V), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 294) của nguyên đơn là do cha mẹ nguyên

đơn cho; nguyên đơn đã làm nhà ở, sử dụng từ năm 1990 đến nay và đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào ngày 27/12/1999. Đến ngày 20/12/2011, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án V (đo vẽ năm 2010) thành thửa đất số 232, tờ bản số 02, diện tích 49.5m² (ONT), xã N, huyện T (nay là xã V), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 232) cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc A. Tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 02/8/2011 do bà A kê khai (bút lục số 103), UBND xã xác nhận phần diện tích thửa 232 giảm 18,5m² là vì sai số giữa hai lần đo đạc.

Căn cứ Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T2 (viết tắt là Công ty Đ1) thực hiện đo vẽ năm 2025 (bút lục số 38A) thì thấy rằng diện tích hiện trạng nhà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng là 76,01m^2, tăng 8,1m^2; cạnh phía Bắc của thửa 232 theo GCNQSDĐ có kích thước là 6,9m, theo thực tế sử dụng là 7,01m. Cũng theo nguyên đơn khai nhận, nhà nguyên đơn xây dựng từ năm 1990 đến nay, tường nhà vẫn giữ nguyên.

[3.3] Ngày 19/12/1998, hộ bà Nguyễn Thị L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ (bút lục 92) đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 2, diện tích 650m^2 tại xã N, huyện T (nay là xã V), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 293). Ngày 21/8/2019, hộ bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi thành thửa đất số 611, tờ bản đồ số 2, diện tích 800,7m^2, xã N, huyện T (nay là xã V), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 611). Năm 2020, bà Nguyễn Thị L tách thửa 611 thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 622, diện tích 245,7m^2 (viết tắt là thửa 622); thửa đất số 623, diện tích 195m^2; thửa đất số 624, diện tích 360m^2, cùng tờ bản đồ số 2. Ngày 11/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa 622 cho hộ bà Nguyễn Thị L. Sau đó, cũng vào năm 2020, bà L đã chuyển nhượng cho ông R, bà Q phần đất thuộc thửa đất này.

Tại Biên bản kiểm tra xác minh về việc xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ theo bản đồ đo vẽ năm 2010 đối với thửa 293, cấp đổi thành thửa 611 đề ngày 30/02/2019 (bút lục số 94) có thể hiện nội dung: *Nguyên nhân thay đổi diện tích so với GCNQSDĐ đã cấp là do bản đồ năm 1993 đo vẽ và tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công nên chưa chính xác; đến nay, bản đồ năm 2010 đã được Sở T nghiệm thu đo vẽ theo đúng hiện trạng; từ khi cấp GCN đến nay ranh giới thửa đất ổn định, không thay đổi*.

[3.4] So sánh tọa độ điểm số 1 tại GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với thửa 611 vào ngày 15/6/2020 (bút lục số 97) và thửa 622 vào ngày 11/8/2020 (bút lục số 100) với tọa độ điểm

số 1 của thửa 232 tại GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc A vào ngày 20/12/2011 (bút lục số 107) thì có cùng điểm tọa độ VN-2000.

Do đó, về hiện trạng công trình nhà của nguyên đơn là không có sự thay đổi; hiện trạng diện tích đất mà nguyên đơn đang sử dụng tăng so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ cho nguyên đơn; bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[3.5] Bên cạnh đó, các tài liệu như Biên bản hòa giải cơ sở vào ngày 30/11/2022 và 12/12/2022, Thông báo kết luận hòa giải ngày 14/12/2022, Công văn số 80/UBND ngày 28/4/2023 của UBND xã N cũng không thể hiện nội dung kết luận của UBND xã N về việc bị đơn có dỡ dọn tài sản của nguyên đơn để lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày.

Hơn nữa, tại Công văn số 80/UBND ngày 28/4/2023 của UBND xã N về việc trả lời đơn khiếu nại của nguyên đơn (bút lục số 181a), UBND xã N đã làm việc xác minh với ngững người sinh sống gần nhà nguyên đơn, theo đó ngoài ông Võ Đình T1 xác định ông R làm hư mái tole của bà A thì ông Võ Công B2 trình bày nhà bà A lợp ngói, việc lợp tole ông không rõ; ông Đinh K1 xác định nhà bà A lợp ngói chứ không lợp tole, việc đập phá lan can là không có; còn ông Võ Văn H thì không rõ sự việc trong đơn khiếu nại của bà A. Như vậy, giữa các lời trình bày của những người nêu trên là không thống nhất và có sự mâu thuẫn với nhau.

[3.6] Mặt khác, nguyên đơn kháng cáo, xác định bị đơn cắt, dở bỏ mái tole, ô van, lan can của nhà nguyên đơn nhưng ngoài các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp tại cấp sơ thẩm thì giai đoạn xét xử phúc thẩm, không còn giao nộp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Ngọc A.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc A không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nhưng bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Huỳnh Thị Ngọc A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Bà Huỳnh Thị Ngọc A không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác tổng cộng là 12.000.000 đồng, trong đó: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là

3.000.000 đồng; chi phí đo đạc là 5.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 4.000.000 đồng. Bà A đã nộp và chi phí xong.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc A; giữ nguyên Bản án số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Võ Anh R, bà Võ Thị Hoàng Q phải dỡ dọn 1,22m^2 phần nhà cấp IV trong hành lang đường bộ; 2,37m^2 phần nhà cấp IV ngoài hành lang đường bộ; 3,33m^2 mái hiên lợp tole lạnh trong đường bộ; 6,11m^2 tường xây gạch (với kích thước 2,35m dài x 0,13m rộng x 2,35m cao), thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 2, xã V, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại diện tích 8,63m^2 quyền sử dụng đất ở nông thôn bị lấn chiếm cho bà Huỳnh Thị Ngọc A, được giới hạn bởi các điểm 2-3-18-G-G1-G2-G3-G4-G5-G6-2 (có sơ đồ địa chính thửa đất kèm theo) hoặc trả bằng giá trị quyền sử dụng đất trị giá 42.200.700 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bà Huỳnh Thị Ngọc A phải chịu chi phí tố tụng khác tổng cộng là 12.000.000 đồng, trong đó: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí đo đạc là 5.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 4.000.000 đồng. Bà Huỳnh Thị Ngọc A đã nộp và chi phí xong.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 4 - Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Hành