

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH V**

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

Bản án số: **521** /2025/DS-PT
Ngày 29./09/ 2025
V/v: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất, tranh chấp QSDĐ*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Phạm Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân V xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 277/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 về “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - V) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 360/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị K2**, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 20A, ấp T6, xã T2, huyện C, tỉnh E (nay là Số 20A, ấp T6, xã T2, tỉnh V) (có mặt)

2.Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Liên**, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp T6, xã T2, huyện C, tỉnh E (nay là ấp T6, xã T2, tỉnh V)

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn :

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990, địa chỉ 118E3 Đường số 3, khu dân cư Sao Mai, Khu phố 9, phường 7, Thành Phố E, tỉnh E (nay là 118E3 Đường số 3, khu dân cư Sao Mai, Khu phố 9, phường E, tỉnh V) (có mặt)

- Ông Ngô Nhật T, sinh năm 1995, địa chỉ Ấp Hữu Lợi, xã Bình Trung, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là Ấp Hữu Lợi, xã Bình Trung, tỉnh Đ) (có mặt)

- Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 2003, địa chỉ Số 274D, ấp An Thạnh, xã An Khánh, huyện C, tỉnh E (nay là Số 274D, ấp An Thạnh, xã P, tỉnh V) (vắng mặt)

* Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Công ty luật Luật Sư M & Cộng Sự, Đoàn luật sư tỉnh E, (na là Đoàn luật sư tỉnh V) (vắng mặt)

- Luật sư Nguyễn Thị Tr thuộc Công ty luật Luật Sư M & Cộng Sự, Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt)

- Luật sư Huỳnh Văn V thuộc Công ty luật Luật Sư M & Cộng Sự, Đoàn luật sư tỉnh E, (na là Đoàn luật sư tỉnh V) (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1958; địa chỉ: ấp T6, xã T2, huyện C, tỉnh E (nay là ấp T6, xã T2, tỉnh V) (vắng mặt).

3. *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Huỳnh Thị Liên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Hồ Thị K2 trình bày:**

Bà đứng tên thửa đất số 80, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E vào ngày 24/4/2023. Nguồn gốc thửa đất này là của anh trai bà là ông Hồ Thanh Dũng để lại. Ông Dũng ch2 năm 2004, không có vợ con nên bà quản lý sử dụng thửa đất này của ông Dũng. Năm 2023 thì mẹ bà mới làm thủ tục kê khai nhận thừa kế đất của ông Dũng; sau đó mẹ sang tên lại cho bà. Hiện nay bà là người trực tiếp quản lý sử dụng đồng thời đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh trai bà mua đất bằng hình thức úp sỏ. Sau này mẹ bà nhận thừa kế và sang lại cho bà cũng bằng hình thức úp sỏ, nhưng ranh đất đã có rõ ràng. Ranh đất của ông Dũng (sau này là của bà) với xung quanh lúc ông Dũng mua đã có các trụ ranh, sau này đo đạc 301 đo đất lại vào năm 2007 thì có cắm trụ ranh bằng bê tông xung quanh. Do ông Dũng mất nên cha bà lúc đó còn sống đứng ra chỉ ranh đất của ông Dũng. Tứ cận đất của ông Dũng, sau này là của tôi thì phía nam giáp lộ đá; phía tây giáp đất mẹ tôi là bà Lê Thị Năm; phía bắc giáp rạch và phải Đông giáp đất của Nguyễn Tấn Lãm.

Khi ông Dũng còn sống làm hàng rào dâm bụt giáp lộ đá đỏ, sau này bà thay thế bằng hàng rào trụ bê tông kéo lưới B40. Lộ đá đỏ này trước đây khi bà còn nhỏ là lộ đất nằm hoàn toàn trong đất của bà Liên. Sau đó mọi người góp tiền đổ đá, đổ đan mở rộng ra 2,5m để đi. Khi đó lộ đan này cũng nằm trong đất bà Liên. Đến khoảng năm 2019- 2020 thì nhà nước vận động các bên hiến đất để mở rộng lộ

đan, còn tiền làm lộ thì có nguồn vận động tài trợ cho dân. Lúc đó bên thi công đường yêu cầu bà dọn dẹp cỏ cây dòi trụ rào vào khoảng 1,5 m để làm đường. Bà đã di dời hàng rào vào trong 1,5 m nhưng khi làm đường bên làm đường không đo đân H2 1,5 m đất lấy thêm của tôi mà chỉ lấy thêm khoảng 0,75 m nên tính từ mé hàng rào ra đến lộ đân hiện tại tôi còn dư hơn 0,5 m đất. Do là đất trống của bà còn thừa, cũng sát lộ đân không có trồng cây gì được nên bà chỉ trồng bông, trồng hoa cho đẹp cảnh quan. Thời gian đầu bà trồng không ai ngăn cản, sau đó đến cuối năm 2023 thì phía bà Liên tự ý ngăn cản không cho bà quản lý sử dụng. Từ đó hai bên tranh chấp đến nay.

Nay bà yêu cầu bà Huỳnh Thị Liên và ông Nguyễn Văn H2 chấm dứt ngay hành vi cản trở việc bà sử dụng phần đất theo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp là thửa 80-2 diện tích 9,0 m² thuộc một phần thửa 80 tờ bản đồ 06 tại xã T2, huyện C, tỉnh E do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất 80-3, thuộc một phần thửa 80 nêu trên cũng là của bà, bà không tranh chấp để mọi người cùng sử dụng làm đường đi. Bà K2 không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Liên, do thửa đất này là của bà. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Liên thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về lối đi vì quá trình giải quyết vụ án bà Liên đã trình bày nên nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp của bà Liên thì bà Liên vẫn để cho mọi người dân, trong đó có bà được đi.

*** Bị đơn bà Huỳnh Thị Liên trình bày**

Phần đất nguyên đơn tranh chấp là nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Năm 2004, bà được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), cấp cho hộ Huỳnh Thị Liên với diện tích 2.187m², thuộc thửa 432, 433 tờ bản đồ 2 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E. Mặc dù Giấy chứng nhận được cấp cho “hộ”, nhưng trên thực tế, đất này là tài sản riêng của bà Liên vì cha mẹ ruột bà Liên đã cho riêng bà trước khi qua đời. Thời điểm được cấp sổ, cha mẹ bà Liên đều đã mất, bà Liên có chồng và hai con nhỏ (sinh năm 2002 và 2003).

Giáp ranh với đất của bà là đất của ông Dũng (anh trai của bà K2, sau này để lại đất cho bà K2). Đất của ông Dũng có nguồn gốc từ ông Hồ Văn Ngời. đất của bà và ông Ngời ngăn cách bởi 1 mương nhỏ, ranh mỗi bên ½ mương, tuy nhiên vào khoảng năm 1995 thì ông Ngời đã lấp toàn bộ mương và cặm hàng rào dâm bụt ngay sát lộ đá mi thuộc phần đất của bà. Lúc đó bà biết ông Ngời làm hàng rào dâm bụt cặm qua đất bà nhưng bà không tranh chấp vì ông Ngời nói cho cặm tạm hàng rào vì mới lấp mương, sợ bà con đi bị rớt xuống phần mương mới lấp. Đến khi ông Ngời bán đất cho ông Dũng thì ông Dũng cũng nói lại với bà là ông Ngời chỉ ranh

ngay hàng rào rào rào sát mí lộ đá. Sau này bà K2 làm hàng rào B40 cũng là ngay ranh hai bên và hiện hàng rào này vẫn còn mà bà K2 đang sử dụng. Bà K2 đo đạc, làm sổ đất như thế nào tôi không biết, cũng không kêu tôi ký giáp ranh.

Còn phần lộ đá mi, sau này là lộ đan 2,5m đều nằm hoàn toàn trong đất của bà. Khoảng năm 2019 thì nhà nước có chủ trương mở rộng lộ nông thôn, vận động dân hiến đất còn nhà nước hỗ trợ kinh phí làm đường. Gia đình bà cũng tự nguyện hiến đất làm đường; thông thường thì mỗi bên hiến $\frac{1}{2}$ diện tích nhưng tại phần đất giáp ranh giữa bà với gia đình bà K2, gia đình bà tự nguyện hiến toàn bộ đất để làm đường; Khi đổ đan do vợ chồng bà đi làm không có nhà, nên họ đổ đan chưa H2 phần đất bà hiến, do đó phần đất bà hiến dư ra khoảng 0,5 m, dài 17 m là đất trống, không đổ đan sát với mí ranh của bà K2. Do phần đất trống còn lại là của bà, nhưng bà K2 tự ý trồng bông trồng hoa. Thời gian đầu bà K2 trồng hoa bà cũng mặc kệ vì đất bà đã hiến để làm đường, trồng bông cho đường đẹp nên bà cũng đồng ý nhưng gần đây bà K2 có ý định đòi kéo rào dờ ra sát phần đường đan và cho rằng đất này của bà K2, bà không đồng ý nên hai bên cự cãi và xảy ra xô xát. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K2 và có yêu cầu phản tố; yêu cầu bà Hồ Thị K2 trả lại cho bà phần đất thuộc thửa 80-2 diện tích 9,0 m² và thửa 80-3 diện tích 9,3 m² thuộc một phần thửa 80 tờ bản đồ 06 tọa lạc tại xã T2 huyện C, tỉnh E cho bà; Kiến nghị Tòa án điều chỉnh thông tin đối với phần đất trên từ tên của bà Hồ Thị K2 qua tên chủ sử dụng đất là Huỳnh Thị Liên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Ông là chồng của bà Liên. Thửa đất bà K2 đang tranh chấp là của bà Liên. Tôi thống nhất với lời trình bày của bà Liên, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K2.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – V) đã đưa vụ án ra xét xử. *Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị K2, buộc bà Huỳnh Thị Liên và ông Nguyễn Văn H2 chấm dứt hành vi lấn cản trở bà Hồ Thị K2 thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất thửa đất 80-2 diện tích 9,0 m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Liên về việc buộc bà Hồ Thị K2 trả lại phần đất diện tích 9,0m² thuộc thửa 80-2; Diện tích 9,3m² thuộc thửa 80-3; thuộc một phần của thửa số 80, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và

quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/7/2025 bị đơn bà Huỳnh Thị Liên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xử bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liên chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà Hồ Thị K2 trả lại phần đất diện tích 9,0m² thuộc thửa 80-2; Diện tích 9,3m² thuộc thửa 80-3; thuộc một phần của thửa số 80, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi ý kiến kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đất tranh chấp có một phần thuộc công trình làm lộ xã nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã T2 vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án không đúng quan hệ pháp luật. Bản vẽ đo đạc không thể hiện thực tế hiện trạng, không định vị hàng rào ranh cũ (hàng rào dâm bụt) giữa các bên nên không có căn cứ xác định ranh đất theo vị trí hiện nay. Khi ông Dũng anh của bà K2 mua đất từ ông Ngời úp sỏ không có đo đạc, không có ký giáp ranh đất nên diện tích đất của nguyên đơn tăng, bị đơn không biết nên không thực hiện việc khiếu nại. Trường hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Hồ Thị K2 không đồng ý kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Liên, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - V).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của các đương sự; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được làm đúng theo quy định,

trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt các đương sự trên là phù hợp Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về nội dung : Bà Hồ Thị K2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2023 tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E. Quá trình sử dụng đất bà có hiến tặng 1,5m đất tính từ lộ vào để mở rộng lộ đan nhưng sau khi thi công xong thì phần đất bà bị lấy làm lộ chỉ 0,75m còn dư lại 0,5m tính từ lộ vào. Phần đất dư này bà K2 trồng hoa cảnh thì năm 2023 phía bà Liên ngăn cản không cho bà K2 quản lý sử dụng và cho rằng phần đất trồng này là của bà Liên. Bà K2 yêu cầu bà Huỳnh Thị Liên và ông Nguyễn Văn H2 chấm dứt ngay hành vi cản trở việc bà sử dụng phần đất theo hiện trạng sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai cung cấp là thửa 80-2 diện tích 9,0 m² thuộc một phần thửa 80 tờ bản đồ 06 tại xã T2, huyện C, tỉnh E. Không đồng ý với yêu cầu của bà K2, bà Liên phản tố yêu cầu bà Hồ Thị K2 trả lại cho bà phần đất thuộc thửa 80-2 diện tích 9,0 m² và thửa 80-3 diện tích 9,3 m² thuộc một phần thửa 80 tờ bản đồ 06 tọa lạc tại xã T2 huyện C, tỉnh E; Kiến nghị Tòa án điều chỉnh thông tin đối với phần đất trên từ tên của bà Hồ Thị K2 qua tên chủ sử dụng đất là Huỳnh Thị Liên.

[3] Xét kháng cáo của bị bà Huỳnh Thị Liên về việc yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn trả lại thửa 80-2; thửa 80-3 thuộc một phần của thửa số 80, tờ bản đồ số 6 nhận thấy:

[3.1] Về diện tích đất: Theo trích lục hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận thấy cả hai thửa đất của bà K2 và bà Liên đều tăng diện tích trong quá trình sử dụng đất, cụ thể đối với phần đất của bà Hồ Thị K2 thửa đất số 80 diện tích đất tăng từ 1.230 m² lên 1.433,4 m² (tăng 203,4 m²), do đo đạc chính quy năm 2007. Theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã T2, diện tích tăng thêm này nguyên nhân là do sai số khi đo đạc. Sau khi đo đạc theo số liệu chính quy đã xác định đúng theo hiện trạng sử dụng đất, phần đất không tranh chấp, không lấn ranh, không nhập đất kênh rạch, đất giao thông, không nhận chuyển nhượng thêm từ chủ sử dụng đất khác liền kề. Đối với thửa đất của bà Huỳnh Thị Liên diện tích thửa đất cấp lần đầu năm 1993 theo Quyết định 514/QĐ-UB ngày 6/9/1993 là 1.800 m², đến năm 2004 đo đạc chỉnh lý thửa 432, 433 có diện tích 2187m² (theo Quyết định 4637/QĐ-UB ngày 12/9/2004), như vậy đất của bà Liên tăng 387 m² và bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại do sai lệch diện tích và diện tích đất tăng lên không có sự tranh chấp. Như vậy, phần

đất bà K2 và bà Liên đều tăng diện tích trong quá trình sử dụng đất một thời gian dài cho đến năm 2023 mà không có ai tranh chấp, điều này chứng tỏ diện tích đất củ cả hai đều không bị xâm lấn lẫn nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng

[3.2] Về hiện trạng sử dụng đất: bà Liên, bà K2 cùng có lời thừa nhận đất của bà và ông Ngời (chủ đất cũ) là nương rãnh và mỗi bên $\frac{1}{2}$ nương. Năm 1995 ông Ngời lấp nương rãnh này và cắm hàng rào kẽm bện ra sát lộ đá mi của gia đình bà; Lúc này bà biết ông Ngời cắm hàng rào qua đất bà nhưng không tranh chấp. Năm 2000, ông Ngời chuyển nhượng đất cho ông Dũng – anh trai bà K2, ông Ngời chỉ ranh đất giữa bà và ông Ngời (sau là đất ông Dũng) là ngay vị trí hàng rào kẽm bện sát mé lộ đá mi của bà. Lúc này bà cũng không ý hay tranh chấp với ranh đất này. Như vậy từ năm 2000 thì bà Liên đã đồng ý ranh đất giữa 2 bên là hàng rào kẽm bện ngay mé lộ đá mi. Bà K2 sử dụng đất là hàng rào kẽm bện công khai, liên tục từ năm 2000 nhưng bà Liên không có ý kiến tranh chấp. Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì phần đất tranh chấp giữa 2 bên là thửa 80-2 và 80-3 thuộc một phần của thửa 80 tờ bản đồ 06 do bà Hồ Thị K2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đó xác định phần đất tranh chấp hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị K2, được cấp GCNQSDĐ hợp lệ theo đúng quy định pháp luật, phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất và không phát sinh khiếu nại. Bà K2 sử dụng đất trong phạm vi đúng với phần diện tích đất của bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 80 tờ bản đồ 06 là thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Bà Liên có hành vi ngăn cản không cho bà K2 trồng hoa, cảnh trên phần đất của bà K2 là không phù hợp. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K2 về việc buộc bà Huỳnh Thị Liên và ông Nguyễn Văn H2 chấm dứt hành vi lấn cản trở bà Hồ Thị K2 thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất thửa đất 80-2 là phù hợp.

Ngược lại, yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Liên không có đủ chứng cứ chứng minh, không đáp ứng điều kiện được bảo vệ quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn không được cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Đối với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị đo đạc lại đất tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T2, xét thấy phần đất tranh chấp hiện nay vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cá nhân bà K2, ủy ban xã T2 không quản lý phần đất này nên không cần thiết đưa là Ủy ban nhân dân xã T2 vào tham gia tố tụng và việc đo đạc lại đất là không cần thiết. Vụ án tranh chấp đã được hòa giải cơ sở theo biên bản hòa giải ngày 09/11/2023 và tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án đúng quan hệ pháp luật theo đơn khởi kiện ngày

29/11/2023 của bà Hồ Thị K2 nên ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị K2 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Liên là không có cơ sở nên không được chấp nhận, cần thiết phải giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - V).

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Liên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Liên đã nộp xong án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Liên.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - V).

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai 2013, Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; *Tuyên xử:*

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị K2, buộc bà Huỳnh Thị Liên và ông Nguyễn Văn H2 chấm dứt hành vi lấn cản trở bà Hồ Thị K2 thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất thửa đất 80-2 diện tích 9,0 m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Liên về việc buộc bà Hồ Thị K2 trả lại phần đất diện tích 9,0m² thuộc thửa 80-2; Diện tích 9,3m² thuộc thửa 80-3; thuộc một phần của thửa số 80, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T2, huyện C, tỉnh E. *(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

[3] Về chi phí tố tụng trong vụ án: Bà Huỳnh Thị Liên, ông Nguyễn Văn H2 có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng số tiền là 5.389.650 đồng (năm triệu ba trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Do bà K2 đã nộp tạm ứng nên bà Liên

ông H2 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà K2 số tiền chi phí tố tụng 5.389.650 đồng (năm triệu ba trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Liên, ông Nguyễn Văn H2 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí là 300.000 đồng. Ông H2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Bà Liên phải nộp án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006389 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - V). Bà Liên đã nộp xong.

Hoàn lại cho bà Hồ Thị K2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0000287 ngày 28/4/2023 Chi cục Thi hành án huyện C tỉnh E (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - V)

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà HUỳnh Thị Liên phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị Liên đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000272 ngày 16/07/2025, ngày 15/04/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh V. Bà Huỳnh Thị Liên đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh V;
- TAND khu vực 5 - V;
- Phòng THADS khu vực 5 - V;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng

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

đã Ký

Lê Thị Thu Hương