

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 340/2026/DS-PT

Ngày 22-4-2026.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn.

Các Thẩm phán: 1/ Ông Trần Ngọc Tuấn

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Yến Xuân, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Lê Công Thành, Kiểm sát viên Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/4/2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 119/2025/TLPT-DS ngày 04/10/2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1945 (chết):

1.1/ Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1953

1.2/ Huỳnh Thanh T, sinh năm 1992

1.3/ Huỳnh Thành N, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Khu phố G, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1953 (vợ ông H); Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ I, khu phố G, phường D, Đặc khu P, tỉnh An Giang. (Có mặt).

Bị đơn: **Bà Phù Ái S**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1973; Địa chỉ liên hệ: C N, phường A, quận G (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang nay là UBND đặc khu P, tỉnh An Giang; Địa chỉ: D đường C, phường D, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Quốc T2 – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường Ủy ban nhân dân Đ (vắng mặt)

2/ Ông Lý Văn K1, sinh năm 1967 (chồng bà S); Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3/ Ông Phù Cóc T3, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Trần T4, sinh năm 1978; địa chỉ: Số D L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường R, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: khu phố E, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang).

4/ Bà Phù Ái L (L1), sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Nguyễn Văn H2; Địa chỉ liên hệ: C N, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

5/ Ông Phù K2, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Hương Hồng C, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn V, thị xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã N, tỉnh Quảng Ngãi).

Người kháng cáo: Bà Phù Ái S, bà Phù Ái L, ông Phù Cóc T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của phía nguyên đơn trình bày:

Bà H1, ông H có thửa đất tại Ấp C, xã C, P, Kiên Giang với diện tích là 20.718,5m², thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, được UBND huyện P cấp ngày 26/11/2013, phần đất này được gia đình khai hoang sử dụng từ trước năm 1975 và sử dụng ổn định không tranh chấp, được nhà nước 03 lần cấp đổi giấy chứng nhận, lần gần nhất là vào ngày 26/11/2013.

Sau khi bà Phù Ái S được mẹ là bà La Thị B (B1) tặng cho lại phần đất giáp ranh với gia đình bà H1, ông H thì bà S tiến hành cải tạo, san lấp mặt bằng, lấn chiếm hết con suối có từ rất lâu nhưng nó không thể hiện trên bản đồ địa chính cũng như không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm bà S cải tạo đất bà H1, ông H có can ngăn nhưng phía bà S cho rằng đôi bên đã có giấy chứng nhận QSDĐ thì cứ căn cứ vào đó mà xác định, nếu bên bà có lấn thì bà chịu trả lại phần lấn chiếm đó.

Do vợ chồng bà H1, ông H đã lớn tuổi cũng không thường xuyên chăm nom cải tạo đất, việc chăm nom phát dọn cho con của ông bà chịu trách nhiệm cho nên không phát hiện sớm việc lấn chiếm đó, sau khi nhờ người đo đạc kiểm tra vị trí mốc giới thì ông bà phát hiện bà S đã lấp hết con suối làm ranh giới, phạm qua đất của gia đình ông bà, con suối tạo thành dòng chảy ăn sâu vào đất của gia đình bà H1, ông H.

Từ khi phát hiện ông bà đã nhiều lần yêu cầu bà S di dời cây trồng trên phần đất lấn chiếm của gia đình, trả lại diện tích lấn chiếm nhưng bà S không đồng ý, vụ việc cũng đã được UBND xã C tiến hành hòa giải vào ngày 29/03/2019 nhưng không thành.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cụ thể: Yêu cầu bà S trả lại phần đất 971,9m² đã lấn chiếm của gia đình bà H1, ông H, phần đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 6, được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 26/11/2013. Buộc bà S di dời toàn bộ cây trồng trên đất mà bà S đã trồng.

Theo đơn phản tố của bị đơn bà Phù Ái S và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Mẹ bà S là bà La Thị B có thửa đất 10.783m², sau đó mẹ bà S tặng cho lại 4.471.4m² cho bà S và bà S đã sử dụng, canh tác bắt đầu từ năm 2000, phía bên con suối giáp với đất ông Huỳnh Văn H có hàng rào ranh giới ổn định và sử dụng từ đó cho đến hiện nay thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 6, cấp ngày 13/06/2016.

Về phần ranh giới giữa đất bà S và ông H là con suối, bốn bụi tre và một hàng rào ổn định mà hai bên đã thỏa thuận với nhau từ rất lâu. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không ký giáp ranh với bà S mà tự ý đo đạc làm giấy chứng nhận lấn qua cả phần đất của bà S đang sử dụng. Đồng thời, ông H xây

tường lán của bà S khoảng 88m² và xây tường bao lán chiếm đường đi chung khoảng 150m². Bị đơn bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2013 của ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị H1, điều chỉnh lại cho phù hợp với phần đất canh tác thực tế của ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị H1. Buộc ông H và bà H1 trả lại phần đất có diện tích khoảng 88m² mà ông H và bà H1 đang lán chiếm của bà S, buộc ông H và bà H1 phải tháo dỡ bức tường trả lại đường đi chung có diện tích khoảng 150m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn K1 trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Phù Ái S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phù Cóc T3 trình bày: Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà H1 để cấp lại cho theo hiện trạng sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phù K2 và bà Phù Ái L (L1) có cùng ý kiến:

Cha mẹ ông bà là ông Phù Thọ X và bà La Thị B1 có thửa đất 10.783m² tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang. Phần đất giáp với đất ông Huỳnh Văn H là con suối làm ranh giới. Năm 2000, cha mẹ tặng cho bà Phù Ái S phần đất diện tích 4.471,4m², phần còn lại diện tích 6.311,6m² là di sản để lại cho các anh chị em trong gia đình thừa kế gồm Phù Ken, Phù Ái S, Phù Ái L1, Phù Cóc T3. Phần đất này anh, chị em đang quản lý và sử dụng, hiện ông H và bà H1 khởi kiện yêu cầu bà Phù Ái S1 trả lại phần diện tích đất lán chiếm 971,9m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 6 được UBND huyện P cấp ngày 26/11/2013 và buộc di dời cây trồng là phần đất thuộc di sản cha mẹ để lại thừa kế cho 04 anh em. Ông Phù K2 và bà Phù Ái L đề nghị được tham gia tố tụng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 44/2025/DSST ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, nay là tỉnh An Giang, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn H (do ông Huỳnh Thanh T, Huỳnh Thành N kế thừa quyền, nghĩa vụ) và bà Đỗ Thị H1 về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà Phù Ái S, ông Lý Văn K1, ông Phù Cóc T3, ông Phù K2, bà Phù Ái L (Lêl) phải tháo dỡ hàng rào, di dời toàn bộ cây trồng và tài sản gắn liền với đất trả lại cho bà Đỗ Thị H1, ông Huỳnh Thanh T, Huỳnh Thành N diện tích đất 971,9m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2013. Vị trí đất và số đo cụ thể được giới hạn tại

các điểm 10,11,12,13,14,15,16,17,18,29,28 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-224-2023 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Kiên Giang.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Phù Ái S về việc đòi lại quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng đường đi. Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/11/2013 cho ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị H1.

Buộc bà Đỗ Thị H1, ông Huỳnh Thanh T, ông Huỳnh Thành N phải tháo dỡ công trình xây dựng, di dời cây trồng trả lại hiện trạng đường đi chung với diện tích 153,8m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2013 cấp cho ông H, bà H1 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 114783 do Sở T7 cấp ngày 13/6/2016 cho bà Phù Ái S. Vị trí đất và số đo cụ thể được giới hạn tại các điểm 8,9,28, 30,35 (điểm 8-9= 51,39m, điểm 9-28= 3m, điểm 28-30=12,06m, điểm 30-35= 42,02m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-224-2023 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà H1, ông T, ông N đồng ý tự tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho bà Phù Ái S diện tích đất 88,2m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 114783 do Sở T7 cấp ngày 13/6/2016. Trong trường hợp bà H1, ông T, ông N không tự nguyện trả lại đất thì bị đơn bà Phù Ái S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền buộc nguyên đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho bà Phú Á Sêl diện tích đất 88,2m². Vị trí đất và số đo cụ thể được giới hạn tại các điểm 35,30,31 (điểm 35-30=42,02m, điểm 35-31= 4,25m, điểm 30-31=41,56m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-224-2023 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP ..

3/ Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo bản vẽ là 15.006.000 đồng (mười lăm triệu không trăm lẻ sáu nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng là 7.503.000 đồng. Nguyên đơn ông H và bà H1 đã nộp đủ nên bị đơn bà S phải trả lại cho ông H, bà H1 số tiền 7.503.000 đồng (bảy triệu năm trăm lẻ ba nghìn đồng).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phù Ái S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Bà S được khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai

thu tiền tạm ứng án phí số 00077775 ngày 04/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn bà H1, ông T, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần. Bà H1, ông T, ông N được khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002640 ngày 27/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bà Phù Ái S, ông Phù Cóc T3 và và Phù Ái L làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của gia đình ông bà, yêu cầu phúc xử lại bác khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn kháng cáo cho rằng, bản án sơ thẩm không khách quan, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của phía bị đơn. Bị đơn xác định về diện tích đất này trước đây có ngăn cách giữa hai nhà là một con suối. Tuy nhiên, trong quá trình cấp giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền đã cấp luôn phần đất mà bà S đang trực tiếp sử dụng. Hiện nay thì phần đất này bà S đang trực tiếp sử dụng có nhiều cây cối trồng lâu năm ở trên đất đó.

Đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm cho rằng, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ Luật tố tụng Dân sự, những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo luật định, về nội dung Viện kiểm sát nhân dân cấp phúc thẩm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa nghe đương sự trình bày và nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía bà Phù Ái S, ông Phù Cóc T3 và và Phù Ái L đều làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:*

[2.1] Khoảng năm 1980, cha mẹ của bà Phù Ái S là ông Phù Thọ X và bà La Thị B tạo lập phần đất 10.783m² tại ấp C, C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang nay là ấp C, đặc khu P, tỉnh An Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 21 tháng 5 năm 2003. Theo bản vẽ hiện trạng để cấp giấy chứng nhận và theo đơn xin cấp giấy chứng nhận của ông H thì giữa hai phần đất có giáp ranh là một con suối.

[2.2] Ông Phù Thọ X và bà La Thị B có bốn người con gồm: Phù Ken sinh năm 1962, Phù Ái S sinh năm 1971, Phù Ái L1 sinh năm 1973, Phù Cốc T5 sinh năm 1979.

Bà S được cha mẹ tặng cho phần đất diện tích 4.471,4m² đã sử dụng ổn định từ năm 2000. Hiện nay phần đất trên thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 6 được cấp ngày 13 tháng 6 năm 2016. Phần đất còn lại cha mẹ bà S để lại thừa kế cho các anh em. Phần đất tranh chấp này do các anh em gồm bà S, ông K2, bà L2, ông T5 đang quản lý và sử dụng ổn định.

Thực tế từ trước đến nay thửa đất nêu trên do phía gia đình bà S sử dụng giáp với phần đất của Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị H1. Theo bản vẽ thể hiện thì có một con suối là ranh giới ổn định giữa các bên. Trên bờ suối một bên là của ông H bà H1, một bên là của bà S, ở phần đất của bà S gia đình bà S có trồng nhiều bụi tre, nhiều cây ăn trái, và cây lâu năm hiện nay vẫn đang tồn tại.

Ngoài ra, năm 2004 khi thực hiện trích lục đo vẽ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì bản đồ địa chính cũng thể hiện phần đất này có giáp suối. Điều này phù hợp với thực tế là đất của ông H đang sử dụng hiện cũng giáp với suối, còn phía bên kia suối là của gia đình bà S đã và hiện đang sử dụng ổn định.

[2.3] Theo các văn bản xác nhận của những người sống lâu năm gần khu vực đất tranh chấp mà phía bị đơn cung cấp, thì có ông Lý Văn T6, địa chỉ ở tổ B, khu phố C, đặc khu P, An Giang, xác nhận bà Phù Ái S canh tác sử dụng từ xưa đến nay, ranh giới là con suối nối liền giữa hai phần đất của hai bên.

Ngoài ra, còn có ông Nghiêu Tiên K3, địa chỉ tổ B, khu phố C, đặc khu P, An Giang, cũng xác nhận gia đình bà S và những người thừa kế sử dụng đất ổn định đúng ranh giới, đất giữa gia đình bà S và ông H tiếp giáp là con suối có nhiều bụi tre.

[2.4] Phía nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đối với diện tích 971,9m² nêu trên theo giấy chứng nhận được cấp là không có cơ sở chấp nhận, vì từ trước đến nay phía nguyên đơn không có nguồn gốc sử dụng đối với diện tích đất này.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc sử dụng diện tích trên thuộc phía nguyên đơn là chưa có căn cứ thuyết phục.

[2.5] Do đó, cấp phúc thẩm có cơ sở chấp nhận yêu cầu của phía bà Phù Ái S, ông Phù Cóc T3, bà Phù Ái L, S2 bản án sơ thẩm về phần này. Diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp thực tế của gia đình bà S, ông T3, bà L, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nêu trên, phía bà S, ông T3, bà L đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên phía nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên phía người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các lẽ trên; Áp dụng Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phù Ái S, ông Phù Cóc T3, bà Phù Ái L. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 165, Điều 228, 244 Bộ Luật tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 688, Điều 697, Điều 698 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Đỗ Thị H1, ông Huỳnh Thanh T, bà Huỳnh Thành N và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H1, về việc đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 971,9m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2013.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn bà Phù Ái S về việc đòi phía nguyên đơn trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng đường đi, như sau:

Buộc bà Đỗ Thị H1, ông Huỳnh Thanh T, ông Huỳnh Thành N phải tháo dỡ công trình xây dựng, di dời cây trồng trả lại hiện trạng đường đi chung với diện tích 153,8m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2013 cấp cho ông H, bà H1 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 114783 do Sở T7 cấp ngày 13/6/2016 cho bà Phù Ái S. Vị trí đất và số đo cụ thể được giới hạn tại các điểm 8,9,28, 30,35 (điểm 8-9= 51,39m, điểm 9-28= 3m, điểm 28-30=12,06m, điểm 30-35= 42,02m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-224-2023 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP .P, tỉnh Kiên Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà H1, ông T, ông N đồng ý tự tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho bà Phù Ái S diện tích đất 88,2m² tọa lạc tại ấp C, xã C, TP ., tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 114783 do Sở T7 cấp ngày 13/6/2016. Trong trường hợp bà H1, ông T, ông N không tự nguyện trả lại đất thì bị đơn bà Phù Ái S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền buộc nguyên đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho bà Phú Á Sêl diện tích đất 88,2m².Vị trí đất và số đo cụ thể được giới hạn tại các điểm 35,30,31 (điểm 35-30=42,02m, điểm 35-31= 4,25m, điểm 30-31=41,56m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ-224-2023 ngày 13/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP ..

3/ Chấp nhận yêu cầu của bà Phù Ái S, ông Phù Cóc T3, bà Phù Ái L về việc đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị H1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BO 417518 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/11/2013 cho ông Huỳnh Văn H và bà Đỗ Thị H1 đối với diện tích 971,9m².

4/ Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo bản vẽ số tiền 15.006.000đồng phía nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong ở giai đoạn sơ thẩm.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Phía nguyên đơn bà H1, ông T, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí DSST số 0002640 ngày 27/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, như vậy nguyên đơn đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Phía bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà S số tiền 300.000đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí DSST số 00077775 ngày 04/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

6/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Phía người kháng cáo không phải chịu, hoàn trả cho bà S, ông T3, bà S3 mỗi người số tiền 300.000đồng, theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0015106, 0015107, 0015108 ngày 14/5/2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang.

7/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VCT và KSXXPT tại Tp. HCM.
- VKSND tỉnh An Giang.
- TAND tỉnh An Giang.
- THADS tỉnh An Giang.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu VP; HS vụ án.
- TK: Vũ Ngọc Yến Xuân.

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

LÊ HOÀNG TẤN