

Bản án số: 16 /2025/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2025

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thanh Hoa

*Các Thẩm phán:* Bà Từ Thị Hải Dương và ông Dương Viết Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 05/2025/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*,

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45 /2025/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2025/ QĐ –PT ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn Châu X, xã Mai Th, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình. Bà Phạm Thị L có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị L:* Ông Hoàng Minh T, Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Ông Hoàng Minh T có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Anh Dương Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình. Ông Dương Văn T có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bị đơn:* Bà Hoàng Thị Ngọc A, sinh năm 1991; địa chỉ: 20 Thái P, Tổ dân phố 6, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình: Bà Hoàng Thị Ngọc A có mặt tại phiên tòa.

*Người kháng cáo:* ông Dương Văn T là người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:*

Năm 1985, vợ chồng bà Phạm Thị L có 01 lô đất và được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6 với diện tích 1556,4m<sup>2</sup>, đến năm 2021 gia đình làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất trên và được nhà nước cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 583, 584 585 và thửa 586 tờ bản đồ số 6. Quá trình sử dụng đất giữa gia đình và bà T, anh N có ranh giới là hàng rào xây do gia đình bà L xây dựng, nhưng sau khi tách thửa gia đình mới biết hàng rào xây trên phần diện tích đất của gia đình mình và còn một phần đất của thửa đất 583, 586, tờ bản đồ số 6 nằm ngoài hàng rào, nhưng phía gia đình bà T, anh N cho rằng phần diện tích đất nằm ngoài hàng rào là không phải đất của gia đình bà L, mặc dù đã được UBND xã Mai T hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, buộc bà phải làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất số 583, 586, tờ bản đồ số 6 giáp đất của bà Khắc Thị T và đất của anh Dương Văn N.

Hiện nay bà Khắc Thị T đã chết không biết rõ ai là người thừa kế quyền tham gia tố tụng nên nguyên đơn làm đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Khắc Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu: buộc bị đơn anh Dương Văn N trả lại phần diện tích đất 43,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 583, tờ bản đồ số 6 tại thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình là thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L.

*Bị đơn trình bày tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn anh Dương Văn N - ông Dương Văn T trình bày:*

Ngày 17/6/2024 bà L có làm đơn khởi kiện đối với anh N và mẹ ruột là bà Khắc Thị T (đã chết ngày 25/9/2024) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 72,06 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 583, 586 tờ bản đồ số 06 xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình, bà L cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà; Cha mẹ anh N đã được UBND huyện Lệ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 604904 vào ngày 16/4/2014 đối với thửa đất 329 tờ bản đồ số 06 xã Mai T, huyện Lệ T, đến năm 2023 cha mẹ anh N đã tặng cho anh N diện tích 195,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 06 liền kề thửa đất 329 trước đây là thửa đất số 328 của bà L, qua nhiều lần bà L tách thửa hình thành 02 thửa tiếp giáp đất của anh N và đất của bà T là thửa 583, 586, vào năm 2007 khi bà L

xây hàng rào xung quanh thửa đất 328 bà đã tự xác định ranh giới đất giữa hai bên, đến năm 2014 bà L cấp đổi sổ mới thửa 328 có ký giáp ranh tứ cận và có xác nhận của Trưởng thôn và cán bộ địa chính xã, lúc này ranh giới đất vẫn giữ ổn định như tường rào mà bà L đã xây dựng năm 2007. Đến năm 2021 bà L làm thủ tục tách thửa 328 thành nhiều thửa thì bà đã tự ý đập phá hàng rào xây và cho rằng gia đình anh N đã lấn chiếm đất của bà, trong khi phần đất đang tranh chấp này gia đình anh N đã sử dụng ổn định có ranh giới rõ ràng từ năm 1983 cho đến năm 2007 bà L xây hàng rào và các bên xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất 328 và 329 mà không ai có ý kiến gì. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của anh N, đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của anh N phần diện tích đang tranh chấp theo kết quả thẩm định là 43,8 m<sup>2</sup> (tiếp giáp thửa 596 của anh N) đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 604903 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/6/2021 mang tên bà Phạm Thị L đổi phần đất diện tích 43,8 m<sup>2</sup> vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng trình tự, thủ tục, sai ranh giới, gia đình anh N không ai ký giáp ranh.

*Tại bản án số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:*

*1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc buộc bị đơn bà Khắc Thị T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng.*

*2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.*

*Buộc anh Dương Văn N trả lại phần diện tích 43,8 m<sup>2</sup> đất đang quản lý sử dụng cho bà Phạm Thị L, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 2,06m; phía Nam giáp thửa đất số 597 có kích thước 1,08m; phía Đông giáp thửa đất số 583 có kích thước 28,07m; phía Tây giáp thửa đất số 596 có kích thước 28m thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6 tại thôn Châu Xá, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình.*

*Bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.*

Trong hạn luật định ngày 08 tháng 12 năm 2024 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn T kháng cáo nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho anh N diện tích đang tranh chấp theo kết quả thẩm định là 43,8 m<sup>2</sup> (tiếp giáp thửa 596 của anh Ngọc); đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 604903 do Sở tài nguyên và

Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/6/2021 do bà Phạm Thị L đứng tên đối với diện tích đất là 43,8 m<sup>2</sup> vì cấp giấy chứng nhận chưa đúng trình tự thủ tục, sai ranh giới và gia đình anh N không ai ký giáp ranh. Hiện nay bà T đã chết nên các hàng thừa kế sẽ có đơn phản tố sau.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án. Bị đơn bổ sung thêm nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình hủy bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:* Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn; giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm, các đương sự phải chịu án phí và chi phí thẩm định theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo nên được chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình và được hòa giải tại cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa vào ngày 20/3/2025 nhưng bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, cả nguyên đơn và bị đơn đều có mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị triệu tập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Hội đồng xét xử thấy rằng đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, không xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy cũng đã cung cấp cho Tòa án hồ sơ có liên quan để làm căn cứ giải quyết vụ án, nên không cần thiết phải triệu tập Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị triệu tập thêm một số người làm chứng vì những người làm chứng trên có xác nhận về thời điểm mà gia đình bà L đã xây hàng rào. Việc xây hàng rào của gia đình bà L không phải là căn cứ để xác định ranh giới địa chính, mặt khác hồ sơ vụ án đã có lời trình bày của những người trên do đó thấy không cần thiết triệu tập thêm những người này tham gia phiên toà như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của ông Dương Văn T - đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy với lý do bị đơn không được ký biên bản thẩm định tại chỗ; bút lục 135 trong hồ sơ có mâu thuẫn; không đưa người làm chứng cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 596, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195,5m<sup>2</sup> của anh Dương Văn N được tách ra từ thửa đất số 329, tờ bản đồ số 6 với diện tích 1652,1m<sup>2</sup> được cấp cho ông Dương Văn R và bà Khắc Thị T. Theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy cung cấp cho Toà án (theo đề nghị tại Công văn số 583/TAND ngày 20/3/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình) thể hiện: đất số 329, tờ bản đồ số 6 trước đây là thửa đất số 172, tờ bản đồ số 2 với diện tích là 1240m<sup>2</sup> được UBND huyện Lệ Thủy cấp cho ông R và bà T vào ngày 12/01/1992. Ngày 19/11/2013, ông R và bà T có đơn đề nghị cấp đổi GCN và đơn đề nghị đăng ký biến động về diện tích, từ 1240m<sup>2</sup> lên 1652,1m<sup>2</sup> (tăng 412,1m<sup>2</sup>).

Vào năm 2021, gia đình bà T đã tách thửa đất số 329, tờ bản đồ số 6 thành 05 thửa, gồm: thửa 595 có diện tích 659,0m<sup>2</sup>; thửa 596 có diện tích 195,5m<sup>2</sup>; thửa 597 có diện tích 264,6m<sup>2</sup>; thửa 598 có diện tích 182,8m<sup>2</sup>; thửa 599 có diện tích 350,2m<sup>2</sup>. Diện tích của 05 thửa này cộng lại đúng bằng 1652,1m<sup>2</sup>, có nghĩa là tại thời điểm làm thủ tục tách thửa thì không có sự thay đổi về diện tích, ranh giới. Trong đó, thửa 596 được bà tặng cho con trai là anh Dương Văn N thì có ranh giới tiếp giáp với thửa đất 583 của bà L. Phần ranh giới này vẫn giữ nguyên từ năm 2014 (thời điểm cấp lại GCN cho ông R và bà T) cho đến nay, không có gì thay đổi. Tại thời điểm thực hiện thủ tục tách thửa và sau này được cấp GCNQSDĐ, anh N không có ý kiến phản ánh, khiếu nại gì về diện tích, ranh giới thửa đất.

[2.2] Gia đình bà L đã xây hàng rào lù vào trên diện tích đất của mình, tạo ra một khoảng trống với tổng diện tích là 43,8m<sup>2</sup> tính từ ranh giới giữa hai gia đình. Gia đình anh N cho rằng vì gia đình bà L đã xây hàng rào thì xem như đã tự xác định ranh giới địa chính là không có cơ sở.

[2.3] Quá trình Toà án thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, phía bị đơn có cung cấp tài liệu là văn bản thể hiện kết quả đo đạc địa chính thửa đất của thửa đất số 329, tờ bản đồ số 6, tại mục tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ thì có ghi “Không thay đổi”. Bị đơn cho rằng, cùng một nội dung văn bản, nhưng tại bút lục 135 (bút lục 135 cũng do phía bị đơn cung cấp) thì tại mục tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ thì lại ghi “Có thay đổi”. Hội đồng xét xử thấy rằng, nội dung ghi “Có thay đổi” ở bút lục 135 là chính xác, bởi vào năm 2013, ông R, bà T làm thủ tục đăng ký biến động để tăng diện tích từ 1240m<sup>2</sup> lên 1652,1m<sup>2</sup> (văn bản thể hiện kết quả đo đạc địa chính này là căn cứ để làm thủ tục biến động cho ông R, bà T). Do thửa đất có sự biến động tăng diện tích (tăng 412,1m<sup>2</sup>) nên dẫn tới sự thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ là hoàn toàn phù hợp. Tuy nhiên như đã phân tích ở trên, ranh giới giữa hai gia đình từ năm 2014 (thời điểm ông R, bà T được cấp lại GCN) và ranh giới được thể hiện qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2024 vẫn giữ nguyên, không có gì thay đổi.

[2.4] Thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6 của bà Phạm Thị L được tách từ thửa 328, tờ bản đồ số 6 và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ ngày 21/6/2021 với diện tích 239,4m<sup>2</sup>. Theo kết quả thẩm định tại chỗ của thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6 thì phần diện tích đất nằm ngoài hàng rào của bà L tiếp giáp với thửa đất 596, tờ bản đồ số 6 của anh Dương Văn N (là phần diện tích đất tranh chấp) có kích thước lần lượt như sau: về phía Nam (từ điểm 5 đến điểm 6) có kích thước 1,08m; về phía Bắc (từ điểm 1 đến điểm 8) có kích thước 2,06m; về phía Đông (từ điểm 6 đến điểm 8) có kích thước 28,07m; về phía Tây (từ điểm 1 đến điểm 5) có kích thước 28m. Tổng diện tích phần đất nằm ngoài hàng rào và được xác định là phần đất tranh chấp với anh Dương Văn N là 43,8m<sup>2</sup>. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện tại sơ đồ kiểm tra ranh giới thì phần diện tích 43,8m<sup>2</sup> nói trên nằm trong GCNQSDĐ của thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6, diện tích 239,4m<sup>2</sup> đã được cấp cho bà Phạm Thị L, trên đất không có tài sản cây cối gì có giá trị (chỉ có cây cỏ dại). Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng trên phần diện tích đất tranh chấp có trồng cây chuối và bị đơn không được ký biên bản thẩm định, tuy nhiên bị đơn không khiếu nại về kết quả thẩm định tại chỗ, cũng không yêu cầu thẩm định lại.

Như vậy, căn cứ vào quá trình cấp Giấy CNQSD đất ngày 16/12/2014 ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị L được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy CNQSDĐ số: DB 766506, thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6 có diện tích 1556,4 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250 m<sup>2</sup>. Đến ngày 21/6/2021 bà Phạm Thị L làm thủ tục tách ra nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số: 583, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 239,4 m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSD đất số phát hành: DB 604903, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số CS 03172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp. Trong quá trình ông T, bà L được cấp Giấy CNQSD đất và làm thủ tục biến động tách thửa sang tên bà L không có ai khiếu nại, tranh chấp. Đối với anh Dương Văn N thửa đất số: 596, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình, diện tích:

195,5 m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSD đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20 tháng 4 năm 2023. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất 596 anh N cũng không có ý kiến khiếu nại gì.

Mặt khác như cấp sơ thẩm đã phân tích: Trong bản đồ địa chính năm 2019; Quyết định cấp đất số 123/QĐ-UB ngày 19/10/2000 của UBND huyện Lệ Thủy cũng như biên bản hòa giải tại UBND xã Mai T thì diện tích đất được cấp cho bà Phạm Thị L có tứ cạnh sau: Phía Bắc: Giáp thửa đất giao thông, có kích thước 5,94m và 2,06m (nằm ngoài hàng rào do bà L xây), phía Nam: Giáp thửa đất số 597 có kích thước 1,01m và thửa 586 có kích thước 1,01m và 6,99m; phía Đông: Giáp thửa đất 584, có kích thước 30m; phía Tây: Giáp thửa đất số 596 (anh N) có kích thước 28m là phù hợp với ranh giới sử dụng đất Nhà nước cấp cho anh N và bà T từ trước đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Văn N cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh phần đất hiện nay đang có tranh chấp được Nhà nước cấp hoặc giao riêng cho anh Dương Văn N. Do đó việc ông Dương Văn T cho rằng ranh giới đất của bà Phạm Thị L và anh Dương Văn N là hàng rào do bà L xây dựng là không có căn cứ. Theo đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Dương Văn N trả lại phần diện tích 43,8m<sup>2</sup> đất đang quản lý sử dụng cho bà Phạm Thị L, có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 2,06m; phía Nam giáp thửa đất số 597 có kích thước 1,08m; phía Đông giáp thửa đất số 583 có kích thước 28,07m; phía Tây giáp thửa đất số 596 có kích thước 28m thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6 tại thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình, là phù hợp điểm a khoản 2 Điều 10; khoản 2, 10 Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai.

Từ những phân tích trên, quyết định của Bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

**[3]** Xét kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho anh N diện tích đang tranh chấp theo kết quả thẩm định là 43,8 m<sup>2</sup> (tiếp giáp thửa 596 của anh N); đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 604903 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/6/2021 do bà Phạm Thị L đứng tên đối với diện tích đất là 43,8 m<sup>2</sup> vì cấp giấy chứng nhận chưa đúng trình tự thủ tục, sai ranh giới và gia đình anh N không ai ký giáp ranh. Đây cũng chính là nội dung trình bày của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm. Theo đó, HĐXX sơ thẩm đã nhận định: *Tại phiên tòa phía bị đơn nộp đơn phản tố, đơn ghi ngày 25/11/2024 nhưng không nộp cho Hội đồng xét xử tài liệu chứng cứ để chứng minh yêu cầu phản tố của mình; mặt khác theo quy định khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự, Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn*

*cứ xét để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.* Việc nhận định như trên của Hội đồng xét xử sơ thẩm là đúng pháp luật tố tụng dân sự. Mặt khác, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự thì phạm vi xét xử phúc thẩm Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị do đó không có cơ sở xem xét các nội dung kháng cáo mà không được cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết.

Xét ý kiến kháng cáo hiện nay bà T đã chết nên các hàng thừa kế sẽ có đơn phản tố sau thì Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã *đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc buộc bị đơn bà Khắc Thị T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng* nên người thừa kế của bà T không còn quyền yêu cầu phản tố trong vụ án này; nếu có tranh chấp với bà Phạm Thị L có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

[4] Về án phí: ông Dương Văn T đại diện ủy quyền của bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Dương Văn N trả lại phần diện tích 43,8m<sup>2</sup> đất đang quản lý sử dụng cho bà Phạm Thị L, có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 2,06m; phía Nam giáp thửa đất số 597 có kích thước 1,08m; phía Đông giáp thửa đất số 583 có kích thước 28,07m; phía Tây giáp thửa đất số 596 có kích thước 28m thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 6 tại thôn Châu X, xã Mai T, huyện Lệ T, tỉnh Quảng Bình.

**(Có sơ đồ kèm theo)**

2. Về Án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương Văn T - đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc

thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004491 ngày 09 tháng 12 năm 2024 nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Như vậy bị đơn đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án 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 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 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 (17/4/2025).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy;
- Chi cục T.H.A DS huyện Lệ Thủy;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Nguyễn Thanh Hoa**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**