

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 470/2025/DS-PT
Ngày: 18-8-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Luyến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 354/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 499/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh V, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh V: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 2003. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh). Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Minh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh V và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ có nội dung như sau:

Năm 2019, ông Huỳnh Văn D là cha của ông Huỳnh Thanh V (nguyên đơn), đã tặng cho ông V một phần đất có diện tích 300m² (chiều ngang 12m, chiều dài 25m), thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 11/10/2019, ông V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 440260, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04156.

Ông Nguyễn Minh Q sử dụng thửa đất số 653, tờ bản đồ số 8, có diện tích 200m², loại đất thổ cư. Thửa đất của ông Q giáp ranh với thửa đất của ông V. Trong quá trình sử dụng đất, đến tháng 9/2023, ông V phát hiện ông Q đã xây dựng một căn nhà tiền chế bán kiên cố và căn nhà cấp 4 của ông Q, có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất của ông V diện tích là 0,65m chiều ngang và 25m chiều dài.

Ranh giới giữa thửa đất của ông V và ông Q trước đây đã được xác định rõ ràng bằng 02 trụ bê tông do Chi cục Thi hành án huyện Thủ Thừa cắm, trong quá trình thi hành án vụ tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn D (cha ông V) và ông Nguyễn Văn T. Vụ án này đã được giải quyết và có hiệu lực pháp luật, do đó Chi cục Thi hành án đã cắm mốc ranh giới. Tuy nhiên, hiện tại chỉ còn lại 01 trụ bê tông ở cuối đất tranh chấp, trong khi 01 trụ bê tông ở phía giáp lộ, nơi xảy ra tranh chấp, đã bị mất.

Mặc dù ông V đã nhiều lần yêu cầu ông Q tháo dỡ phần công trình lấn chiếm, trả lại phần đất cho mình, nhưng ông Q không đồng ý và không thực hiện. Do các bên không thể đạt được thỏa thuận qua hòa giải, ông V đã gửi đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, việc hòa giải cũng không thành công.

Trước đây, khi khởi kiện, ông V yêu cầu Tòa án buộc ông Q trả lại phần đất bị lấn chiếm có diện tích 16,25m² (chiều ngang 0,65m, chiều dài 25m), thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Đồng thời, ông V yêu cầu ông Q tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất này. Sau khi đo đạc thực tế, căn cứ vào Mảnh trích đo ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH Đ1, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 26/7/2024, phần đất tranh chấp đã được xác định có tổng diện tích 7,7m², bao gồm khu B có diện tích 6,6m² và khu C có diện tích 1,1m², thuộc một phần thửa đất số 651 của ông V.

Vì vậy, ông V đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Minh Q trả lại phần đất lấn chiếm, bao gồm khu B và khu C, thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Đồng thời, yêu cầu ông Q tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại phần đất lấn chiếm cho ông V.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Q trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án như sau:

Thửa đất số 653, thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², loại đất thổ cư, trước đây thuộc quyền sử dụng của một người tên H (không rõ họ tên đầy đủ). Bà H đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên ông Q không rõ thời điểm chuyển nhượng. Đến năm 2003, ông T tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B (là cha của ông Nguyễn Minh Q). Năm 2021, ông B lập văn bản tặng cho thửa đất trên cho ông Nguyễn Minh Q. Đến năm 2022, ông Q đã thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng sang đất ở (đất thổ cư) và tiến hành xây dựng nhà ở trên đất.

Tại thời điểm ông B nhận chuyển nhượng đất từ ông T, hai bên có đo đạc diện tích bằng phương pháp thủ công. Sau khi bà H và ông T giải quyết xong tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đã tiến hành đo đạc thực địa và tổ chức giao thừa đất số 653 cho ông B. Việc thi hành án có sự chứng kiến của các bên liên quan gồm: bà H, ông T, ông D, ông B và bà G. Ông B đã thanh toán chi phí cắm mốc ranh giới (trụ sạ có ghi chữ “Tòa án”) và được cắm tổng cộng 06 trụ sạ xác định ranh giới thửa đất số 653. Theo số liệu đo đạc, thửa đất này có chiều ngang 6 mét, chiều dài 33,3 mét.

Về ranh giới giữa thửa đất số 653 và thửa 651, ban đầu có 02 trụ sạ được cắm để xác định mốc ranh giới (trụ do thi hành án cắm), tuy nhiên hiện nay còn 01 trụ ở cuối thửa đất ngay ranh với ông V, trụ còn lại giáp mặt lộ đã bị sạt lở và rơi xuống phần ao thuộc phần đất của ông V. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp tính từ điểm ranh cuối ngay trụ sạ do thi hành án cắm về hướng lộ đến khoảng đoạn giữa phần ranh tranh chấp thì có 4 trụ sạ cao do ông Q cắm, có 1 trụ thấp do ông D cha của ông V cắm. Phần phía nhà tiền chế ngay vị trí tranh chấp thì không có trụ sạ nào.

Năm 2022, ông Q xây dựng nhà ở (bao gồm nhà chính và nhà tiền chế) trên phần đất đã được tặng cho. Quá trình xây dựng không phát sinh tranh chấp với các hộ liên kề. Trước khi xây dựng nhà, ông có tiến hành kiểm tra ranh giới và đã thống nhất mốc ranh với các bên liên quan. Khi ông xây nhà thì mẹ ông có kêu ông D xuống xác định ranh.

Hiện nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, vì cho rằng ông không có hành vi lấn chiếm đất của ông V. Ông đã xây dựng đúng 6m chiều ngang đất của ông. Ông không đồng ý với Mạnh trích đo ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH Đ1 nhưng không yêu cầu đo đạc lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh V về việc “Tranh chấp ranh đất” với ông Nguyễn Minh Q.

Buộc ông Nguyễn Minh Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất ký hiệu khu B, diện tích 6,6m² và khu C, diện tích 1,1m² (tổng cộng 7,7m²), thuộc một phần thửa đất số 651, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An và trả lại phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Thanh V.

(Theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 26/7/2024 và M trích đo định chính của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 01/01/2025.)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Minh Q phải hoàn trả 29.800.000đồng cho ông Huỳnh Thanh V.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Minh Q phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Thanh V không phải chịu án phí. H1 lại cho ông Huỳnh Thanh V 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006493 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 02/6/2025 bị đơn là ông Nguyễn Minh Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý chịu chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận:

Ông Nguyễn Minh Q trình bày: Trước khi ông xây nhà ông Q có nhờ địa chính đo đạc xác định ranh, khi ông xây nhà thì ông D và ông V có chứng kiến và không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Sau khi ông xây nhà xong và xây phần nhà tiền chế phía trước thì ông V mới tranh chấp cho rằng ông xây nhà tiền chế lấn qua đất ông V. Đất của ông có chiều ngang 6m, ông xây nhà đúng chiều ngang 6m, không lấn qua đất ông V nên ông không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho ông V như án sơ thẩm. Ông V tự yêu cầu đo đạc và định giá thì ông V phải trả tiền, ông không yêu cầu đo đạc, định giá nhưng án sơ thẩm buộc ông trả lại cho ông V chi phí đo đạc, định giá đất thì ông không đồng ý.

Ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông V trình bày: Khi ông Q xây căn nhà chính thì xây trên đất của ông Q nên ông V không có ý kiến gì. Khi ông Q xây nhà tiền chế thì mới lấn qua đất của ông V và xây trên đất công cộng. Phần đất tranh chấp tại khu B, diện tích 6,6m² là đất trống, phần đất tại khu C diện tích 1,1m² trên đất có một phần căn nhà tiền chế của Q xây sau. Căn nhà tiền chế của ông Q phần lớn xây lấn đất công do Ủy ban nhân dân xã Q1 và một phần lấn sang đất ông V, hiện nay Nhà nước đang làm cầu để đường nên chưa buộc ông Q tháo dỡ phần tiền chế này. Ông V chỉ yêu cầu ông Q tháo dỡ phần nhà tiền chế xây sau lấn qua đất của ông V tại khu C, diện tích 1,1m² là có căn cứ. Phần đất tại khu B là đất trống, không có nhà nên bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Q trả đất cho ông V là có căn cứ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh Q trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Minh Q:

Căn cứ Công văn số 7104/UBND-NC ngày 27/11/2023 xác định: Quá trình cấp GCN QSDĐ thửa 651, 653 được thực hiện thông qua trích đo bản đồ địa chính, có mốc ranh rõ ràng tại thời điểm cấp giấy nên căn cứ theo diện tích cấp giấy thửa 651, 653 và mốc ranh để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2025 thì trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà có kết cấu tường gạch chưa tô, mái tole thiết, cột xi măng không đóng cừ, xà gồ sắt, nền tráng xi măng. Đồng thời theo Mảnh trích đo thì căn nhà này có một phần được xây trên phần đất do UBND xã quản lý, việc xây dựng này là không hợp pháp, thuộc trường hợp buộc phải tháo dỡ. Do đó, Toà sơ thẩm tuyên buộc ông Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất tại khu C diện tích 1,1m², thuộc một phần thửa đất số 651 và trả lại phần đất thuộc khu B, khu C cho ông V là có căn cứ, kháng cáo của ông Q không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Minh Q. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh Q trong thời hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh V, xét thấy:

[3] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 651 và thửa 653, tờ bản đồ số 8, ông Huỳnh Văn D (là cha của ông V) và ông Nguyễn Văn B được công nhận theo Bản án số 230/2006/DS-PT ngày 08/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Ngày 31/12/2008, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 093192 cho ông Huỳnh Văn D thửa 651; Ngày 06/3/2009, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 965775 cho ông B thửa 653. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và ông B có đo đạc thực tế theo trích đo bản đồ địa chính, có mốc ranh rõ ràng tại thời điểm cấp giấy. Do đó, căn cứ vào diện tích và ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4] Ngày 10/9/2019, ông D cùng vợ là bà Nguyễn Thị C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là ông Huỳnh Thanh V. Ngày 11/10/2019, ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 440260 cho thửa đất số 651. Ngày 20/10/2021, ông B và bà T1 lập hợp đồng tặng cho con ruột là ông Nguyễn Minh Q. Ngày 17/12/2021, ông Q được cấp Giấy chứng nhận số DD 288151. Ngày 03/6/2022, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3833/QĐ-UBND cho phép chuyển mục đích sử dụng thửa đất 653 từ đất HNK sang đất ở nông thôn và ông Q được cấp giấy chứng nhận mới số DC 354835 được cấp cho ông Q ngày 21/6/2022 đối với thửa đất 653, loại đất ở nông thôn.

[5] Về ranh giới giữa thửa 651 và 653: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định giữa hai thửa đất trước đây có 02 trụ xi măng xác định mốc ranh do thi hành án huyện T cấm, tuy nhiên hiện tại chỉ còn 1 trụ phía sau ngay điểm tiếp giáp cuối đất của thửa 651 và 653, còn trụ xi măng phía trước (khu vực tranh chấp khu B và khu C) không còn, nên không thể xác định được ranh đất.

[6] Ông Q trình bày, trong quá trình ông Q xây dựng nhà thì ông V và ông D có chứng kiến và không có ý kiến phản đối, sau đó ông xây tiếp phần nhà tiền chế thì ông V cũng không có tranh chấp. Sau khi xây xong nhà tiền chế phía trước thì ông V tranh chấp cho rằng lấn đất là không có căn cứ. Ông V trình bày căn nhà chính ông Q xây hoàn toàn trên đất của ông Q nên ông V không có ý kiến, nhưng sau đó ông Q xây nhà tiền chế phía trước thì ông V không biết, đến khi ông V xuống xem đất thì phát hiện phần nhà tiền chế phía trước ông Q đã xây lấn sang đất của ông V và phần lớn căn tiền chế này ông Q xây trên đất công do Ủy ban nhân dân xã Q1.

[6.1] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 1598-2024 do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 26/7/2024 và M trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 01/01/2025 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2024, ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa thể hiện: Phần đất tại khu B và khu C thuộc một phần thửa 651 do ông V đứng tên quyền sử dụng đất.

[6.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định phần đất tại khu B diện tích 6,6m² là đất trống, không có công trình kiến trúc gì; Phần đất tại khu C diện tích 1,1m² trên đất có một phần nhà tiền chế có kết cấu tường gạch chưa tô, mái tôn thiếc, cột xi măng (không đóng cừ), xà gồ sắt, nền tráng xi măng. Theo mảnh trích đo nêu trên thể hiện phần lớn diện tích căn nhà tiền chế của ông Q được xây dựng trên phần đất công do Nhà nước quản lý và phần đất tại khu C lấn sang thửa 651 của ông V. Xét thấy, ông Q xây dựng nhà tiền chế không có giấy phép xây dựng, thuộc trường hợp lấn chiếm đất công và lấn chiếm đất ông V, về nguyên tắc pháp luật cũng buộc ông Q tháo dỡ.

[7] Từ những nhận định trên bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Minh Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc nằm trên phần đất tranh chấp tại khu C, thuộc một phần của thửa đất số 651 để trả đất cho ông V là có căn cứ.

[8] Ông Q trình bày do ông V tự yêu cầu đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ thì ông V phải chịu toàn bộ chi phí này, ông Q không yêu cầu nên bản án sơ thẩm buộc ông Q phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là không đúng, ông Q không đồng ý phần này. Do Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V nên ông Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông V đã tạm nộp chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ) và cấp sơ thẩm đã chỉ xong nên bản án sơ thẩm buộc ông Q phải trả lại cho ông V chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[9] Ông Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không chấp nhận kháng cáo của Q, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Minh Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Tây Ninh).

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013, khoản 42 Điều 3, Điều 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh V về việc “Tranh chấp ranh đất” với ông Nguyễn Minh Q.

2. Buộc ông Nguyễn Minh Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất ký hiệu khu B, diện tích 6,6m² và khu C, diện tích 1,1m² (tổng cộng 7,7m²), thuộc một phần thửa đất số 651, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An và trả lại phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Thanh V.

3. Vị trí đất thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 24/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 26/7/2024 và M trích đo chính xác của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 01/01/2025.

(Mảnh trích đo được kèm theo bản án này)

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 29.800.000 đồng, ông Q phải chịu toàn bộ, số tiền này ông V đã tạm nộp và chi xong. Buộc ông Nguyễn Minh Q phải hoàn trả lại cho ông Huỳnh Thanh V: 29.800.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh Q phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ.

Ông Huỳnh Thanh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Huỳnh Thanh V 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006493 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Q đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009716 ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án,

người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc