

Bản án số: 238/2025/DS-PT

Ngày: 17/9/2025

V/v: “Tranh chấp QSD đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng, ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:

Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 10-17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 164/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 18A/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2025/QĐ-PT, ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng)

Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H;

Địa chỉ: Số C T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H;

Địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ trụ sở: Số C T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BS 323718, thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, diện tích đất 351,5m² do UBND huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/11/2014. Quá trình sử dụng đất vào tháng 04/2020 ông Lê Văn Đ đã chiếm đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 323718 của bà, diện tích chiếm khoảng 2m chiều ngang theo đường bê tông và 6m chiều dài, tổng diện tích là 12m² để xây dựng quán bán đồ ăn sáng, bà đã nhiều lần yêu cầu ông Lê Văn Đ tháo dỡ nhà tạm để trả lại diện tích đất đã chiếm trái phép nhưng ông Lê Văn Đ không thực hiện việc tháo dỡ nên bà đã làm đơn khiếu nại lên UBND xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc chiếm đất sử dụng trái phép của ông Lê Văn Đ. Ngày 30/06/2020 UBND xã H có mời hai bên lên Hòa giải nhưng không thành. Vì vậy bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Hàm Thuận Nam buộc ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ nhà tạm trả lại diện tích đất đã chiếm trái phép với khoảng 12m². Ngày 28 tháng 6 năm 2022 bà có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả cho bà diện tích đất lấn chiếm là 51,9m² sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Lê Văn Đ phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm có xây 01 căn chòi tạm, má che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền xi măng, có diện tích 20 m².

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất mà bà T đang tranh chấp là của gia đình tôi. Năm 1979, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị C được Hợp tác xã H cấp diện tích đất 286 m², số thửa 565, thuộc đội 4, HTX H (nay là tổ B, xóm D, thôn P, xã H) liền kề với đất của bà Nguyễn Thị Tuyết. Sau khi mẹ tôi chết thì diện tích đất trên được giao lại cho tôi. Trước đây do ít lữ lự thì gia đình tôi trồng lúa và rau muống, nhiều năm sau thì để trống vì ngập lụt. Tháng 4 năm 2020, gia đình tôi có đổ đất để cất một căn chòi tạm bán đồ ăn sáng cho bà con trong xóm. Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên đến nay tôi chưa làm thủ tục để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 286 m².

Trong quá trình quản lý đất đai, cơ quan chức năng đã tiến hành đo đạc, xác định ranh giới đất không chính xác. Năm 2016 bà Nguyễn Thị T có kê địa chính xuống đo đạc phần đất của gia đình bà để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không hiểu vì sao bà T lại chỉ một phần

diện tích đất của gia đình tôi và khai báo với địa chính rằng phần đất đó là đất hoang. Sau đó bà T đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718 với tổng diện tích 351,5 m² là bao gồm cả phần diện tích 51,9m² đất của gia đình tôi, quá trình cấp giấy gia đình tôi không ký giáp ranh đất với bà T. Do vậy tôi không đồng ý trả lại diện tích 51.9 m² đất đã được cấp sổ cho bà T, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện H cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² hiện đang tranh chấp theo mảnh chính lý thửa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận N1 lập là thuộc quyền sở hữu của gia đình tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn Đ, quá trình ông Đ tham gia tố tụng trong vụ án bà đều đi cùng và được chứng kiến, toàn bộ tài liệu chứng cứ trong vụ án bà cũng đã được tiếp cận thông qua chồng mình. Tại phiên tòa bà thống nhất với ý kiến trình bày và toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thì Ủy ban đã cung cấp thông tin cho Tòa án tại công văn số 1033/UBND-TNMT ngày 20/5/2024 và công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, số vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện H cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T là đúng theo quy định pháp luật. Do đó Ủy ban nhân dân huyện H không đồng ý với việc bị đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đã cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Căn cứ Công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023 của UBND huyện H, Ủy ban nhân dân xã H thống nhất theo nội dung Công văn số 1270 của UBND huyện H. Đối với phần diện tích đất 51,9m² hiện ông Nguyễn Văn Đ1 dựng nhà tạm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718, UBND huyện H cấp ngày 06/11/2014 đứng tên Nguyễn Thị T, việc tranh chấp này Ủy ban xã đã tổ chức hòa giải theo quy định.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKKĐ huyện H thì diện tích đất tranh chấp là 51,9m² có vị trí từ điểm 1,2,3,4 về mốc 1 trong đó có căn nhà chòi diện tích 20m² tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ: diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận thuộc giấy chứng nhận số BS 323718

do UBND huyện H cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết . Vị trí đất tranh chấp có phía đông giáp đường bê tông; phía tây giáp nhà bà T; phía nam giáp đường sỏi; phía bắc giáp ao rau muống. Trên diện tích đất tranh chấp có xây 01 căn chòi tạm, mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, nền móng bê tông xi măng. Căn chòi tạm này do ông Lê Văn Đ dựng ngày 06/4/2020, chi phí xây dựng chòi là 21.000.000 đồng (theo ông trình bày).

Biên bản định giá: Diện tích 51,9m² đất tranh chấp có giá 12.468.456 đồng. Tài sản trên đất 01 chái tạm diện tích 20m² có giá 4.200.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18A/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 157 và các Điều 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 579 bộ luật dân sự 2015;
- Điều 170, 171 Luật đất đai;
- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết .

[1.1] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích tranh chấp 51.9 m² tại các điểm tọa độ từ 1,2,3,4 về mốc 1 theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.2] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp bao gồm mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, toàn bộ nền móng bê tông diện tích 20 m² theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 323718, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02605 do UBND huyện H cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị T và công nhận phần diện tích 51.9 m² đang tranh chấp theo mảnh chính lý thửa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng Đ lập thuộc quyền sở hữu của bị đơn Lê Văn Đ.

2. Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên

lai số 0008589 ngày 20/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Bị đơn ông Lê Văn Đ phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai số 0000205 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, ông Lê Văn Đ còn phải đóng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và đã nộp đủ số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 12/5/2025, ông Lê Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, công nhận phần đất tranh chấp thuộc sở hữu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đ giữ nguyên kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử đã đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18A/2024/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) và Ủy ban nhân dân xã H (cũ) vắng mặt nhưng đã có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

[2] Nguyên đơn Nguyễn Thị T yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả lại diện tích đất 51.9m² mà ông Lê Văn Đ đã lấn chiếm sử dụng, tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Chứng cứ cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 ngày 06/11/2014, do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích

351,5m².

Kết quả đo đạc phần theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện H thì diện tích đất tranh chấp là 51,9m² có vị trí từ điểm 1,2,3,4 về mốc 1 trong đó có căn nhà chòi diện tích 20m² thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m², UBND huyện H cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 ngày 06/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết .

[3] Tại công văn số 1033/UBND-TNMT ngày 20/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện H xác định về nguồn gốc sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 01/5/2013, bà Nguyễn Thị T có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90 với diện tích 351,5 m², đất trồng cây lâu năm tại thôn P, xã H, huyện H.

Ngày 17/4/2014, Trưởng Thôn P lập Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257. Cuộc họp thống nhất xác định: nguồn gốc sử dụng đất do phục hóa năm 1990; thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990; không tranh chấp đất đai.

Ngày 21/4/2014, UBND xã H có Thông báo số 290/TB-UBND về việc công khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 130 hồ sơ/86 hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã H, kèm theo Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó: có trường hợp bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257).

Ngày 05/5/2014, UBND xã H xác nhận tại phần II Đơn của bà T với nội dung: nội dung kê khai về đất đai đúng với hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất do phục hóa năm 1990; thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện nay năm 1990; không tranh chấp đất đai; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 06/5/2014, UBND xã H lập Biên bản kết thúc công khai. Theo đó, trong thời gian từ ngày 21/4/2014 đến ngày 05/5/2014, UBND xã H không tiếp nhận đơn thư khiếu nại liên quan đến các hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được công khai theo Thông báo số 290/TB UBND ngày 21/4/2014.

Ngày 27/9/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác lập Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5m² đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng đất: Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất: thôn P, xã H.

Cùng ngày 27/9/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện có ý kiến xác nhận tại phần III đơn của bà T với nội dung: Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/10/2014, Phòng T1 huyện có Tờ trình

số 2770 TT-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 21 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã H (trong đó: có trường hợp bà Nguyễn Thị T).

Ngày 06/11/2014, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90, diện tích 351,5 m² tại thôn P, xã H.

[4] Bị đơn ông Lê Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ không cung cấp được các tài liệu liên quan hoặc giấy tờ gì liên quan đến việc sử dụng đất và ông Lê Văn Đ cũng không chứng minh được việc gia đình ông quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp trên từ trước tới nay. Lời khai của ông cũng thừa nhận bỏ đất không tác động nhiều năm, đến năm 2020 ông mới đổ đất dựng chòi thì phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn thì từ năm 2013 đã có đơn đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 90 với diện tích 351,5m², được chính quyền địa phương xác nhận có nguồn gốc phục hóa từ năm 1990, đất không tranh chấp. Tại công văn số 1270/UBND-TNMT ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định: vị trí đất tranh chấp giáp các thửa đất số 149 và thửa đất số 256. Theo bản đồ địa chính Đề án 920 thì thửa đất số 149 có diện tích 895,6 m² thuộc tờ bản đồ số 89 là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã H quản lý; Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thì thuộc thửa đất số 257, và giáp với thửa đất số 149 là thửa xác định là đất chưa sử dụng thuộc Ủy ban nhân dân xã H quản lý.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 51.9m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 323718 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Việc vợ chồng ông Đ đổ đất dựng chòi là không đúng quy định của pháp luật. Quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T được pháp luật bảo vệ theo Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử không đúng, đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ có cung cấp cho Tòa án bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 519541 do UBND huyện H cấp ngày 31/12/2020, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 89, diện tích 252m². Thửa đất này theo bản đồ địa chính thì không giáp với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 257 và thửa đất 149 do UBND xã H quản lý. Xác định không liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án sửa án sơ thẩm nhưng không nêu ra được căn cứ theo quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định không thụ lý giải quyết phản tố đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là đúng, nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận trong phần quyết định. Việc tuyên như trên là chưa chuẩn xác. Tuy nhiên xét thấy trong nội dung phản tố của bị đơn còn có nội dung yêu cầu công nhận diện tích đất cho bị đơn, nên bị đơn vẫn phải chịu án phí về phản tố không được chấp nhận. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm chỉ điều chỉnh, tuyên lại cho đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về cách tuyên trong bản án cho đúng với nhận định.

[6] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Lê Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18A/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 157 và các Điều 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 579 bộ luật dân sự 2015;
- Điều 170, 171 Luật đất đai;
- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết .

[1.1] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích tranh chấp 51.9 m² tại các điểm tọa độ từ 1,2,3,4 về mốc 1 theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.2] Buộc ông Lê Văn Đ và bà Phan Thị N tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp bao gồm mái che bằng tôn, xung quanh che chắn bằng tôn và bạt ni lông, toàn bộ nền móng bê tông diện tích 20 m² theo Mạnh chinh lý thửa đất số 257 tờ bản đồ số 96 (209 449-2-C) do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 24 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 12 năm 2024.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu công nhận phần diện tích 51.9 m² đang tranh chấp theo mảnh chính lý thửa đất ký ngày 24/12/2020 do Chi nhánh Văn phòng Đ lập thuộc quyền sở hữu của bị đơn Lê Văn Đ.

2. Về án phí:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0008589 ngày 20/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

Bị đơn ông Lê Văn Đ phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai số 0000205 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, ông Lê Văn Đ còn phải đóng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Lê Văn Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005823, ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11), ông Đ đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 17/9/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LD;
- TAND khu vực 11;
- Phòng THADS khu vực 11;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình