

Bản án số: 86/2026/DS-PT

Ngày: 28/01/2026

V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

2. Bà Kiều Kim Xuân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Thái Toàn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà Phan Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 501/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1218/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là tổ G, ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp của chị Q: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1962, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là tổ B ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp). (văn bản ủy quyền đề ngày 05/6/2025 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T.

* *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là tổ A, ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ: Chị Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1978, địa chỉ: số A, T, phường M, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền đề ngày 29/01/2024 có công chứng của Văn phòng C)

2. Chị Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Bùi Văn P**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).
2. Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1967 (xin vắng mặt).
3. Bà **Bùi Ngọc T2**, sinh năm 1967 (xin vắng mặt).
4. Anh **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1975 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

5. Bà **Nguyễn Thị Liên H**, sinh năm 1965.
6. Chị **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1998.
7. Chị **Nguyễn Kim A1**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

8. Cháu **Nguyễn Quốc K**, sinh năm 2005
9. Cháu **Nguyễn Linh V1**, sinh năm 2017

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Quốc K, Nguyễn Linh V1: Chị **Nguyễn Ngọc G** và anh **Nguyễn Văn N**. Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).*

10. Anh **Nguyễn Ngọc H1**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

** Người kháng cáo:*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/4/2024 và lời khai tại Tòa, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Thành T trình bày:*

Chị có thửa đất 334, diện tích 2.240,1m². Thửa đất có tứ cận: Hướng bắc giáp rạch Ngã Mương, H2 đông và nam giáp đất Nguyễn Ngọc G trong đó tại hướng đông giáp thửa 335 của chị G thì chị G và chồng là anh N đã tự ý nhỏ cọc dòi qua đất của chị diện tích khoảng 20,86m². Còn hướng tây giáp đất ông Nguyễn Hữu Đ tại thửa 202, ông Đ đã lấn chiếm đất của chị diện tích khoảng 37,20m² (chưa đo đạc thực tế chỉ ước lượng), phần tranh chấp có hình tam giác.

Chị có yêu cầu ông Đ, chị G, anh N trả đất nhưng họ không đồng ý. Chị có yêu cầu địa phương hoà giải nhưng không thành.

Chị yêu cầu ông Đ trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 37,20m² và anh N, chị G trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 20,86m² thuộc thửa 334 do chị đứng tên tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chị Q không yêu cầu anh N, chị G trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 20,86m² thuộc thửa 334 do chị đứng tên tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chỉ yêu cầu ông Đ trả lại phần đất lấn chiếm như nêu trên.

** Theo tờ tự khai ngày 14/7/2020, ngày 21/9/2022 và lời khai tại Tòa, đại diện uỷ quyền của bị đơn Nguyễn Hữu Đ là chị Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:*

Ông Đ có thửa đất 202, diện tích 2.448,6m² tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất là của cha là cụ Nguyễn Văn P1 cho ông Đ năm 2018, cha ông Đ cho bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, ông Đ đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ông Đ không có lấn chiếm gì đất của chị Q nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị

Q.

** Bị đơn Nguyễn Ngọc G, Nguyễn Văn N cùng trình bày:* Không có lần chiếm gì đất của chị Q. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Q.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: Ông có mua miếng đất của chị G ngang 04m, dài 16,8m. Anh đã cất nhà ở ổn định, chưa sang tên. Việc tranh chấp giữa chị G, chị Q để Tòa giải quyết theo quy định. Và có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Bà Bùi Ngọc T2 trình bày: Trước đây, bà có mua một phần đất của chị G và một phần của chị Q. Bà đã cất nhà ở ổn định, chưa sang tên. Việc tranh chấp giữa chị G, chị Q, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Và có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Liên H, chị Nguyễn Kim A1 và chị Nguyễn Hoàng A cùng trình bày: Gia đình đã sử dụng thửa đất 202 ổn định từ trước giờ, không có lần chiếm đất gì của chị Q, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Q. Và đều có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc H1 trình bày: Cha là cụ Nguyễn Văn P1 có tặng cho anh thửa đất diện tích 2.240m² tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang liền kề với phần đất của ông Đ1. Khi cha cho đã xác định ranh giữa các anh em và anh được cấp giấy đất. Sau đó, anh chuyển nhượng phần đất này lại cho chị Q. Ranh giữa đất anh và ông Đ1 có cắm trụ ranh. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Q, anh không có ý kiến gì, và có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn V, ông Bùi Văn P không có văn bản ý kiến và có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp) đã áp dụng Điều 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc Q.

Xác định phần diện tích 64,9m² (vị trí C của phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/01/2025 của CNVPĐKĐĐ huyện C) là phần đất ông Nguyễn Hữu Đ đã sử dụng lấn chiếm nằm trong thửa 334, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.240,1m² do chị Nguyễn Thị Ngọc Q đứng tên tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Buộc ông Đ phải đập, tháo dỡ, di dời hàng rào tường xây gạch có diện tích 2,4m²; cổng rào cao 02m, hàng rào chưa kéo lưới B40 diện tích 34,77m² và tháo dỡ, di dời mái che cột kèo thép, diện tích 10,5m² để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 64,9m² tại vị trí nêu trên cho chị Nguyễn Thị Ngọc Q ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí, tứ cận của diện tích trên được thể hiện tại các Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cùng ngày 27/12/2024, các Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cùng ngày 06/01/2025, Mạnh trích đo địa chính số 03-2025 hệ toạ độ VN-2000, ấp 03, tờ bản đồ 11 (149509-7) được duyệt ngày 13/01/2025 của CNVPĐKĐĐ huyện Cái Bè.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của chị Q yêu cầu anh N, chị G trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 20,86m² thuộc thửa 334 do chị đứng tên tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyền về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/6/2025, bị đơn Nguyễn Hữu Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Nguyễn Hữu Đ thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bị đơn Nguyễn Ngọc G, Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn P, Nguyễn Văn Đ1, Bùi Ngọc T2, Nguyễn Văn V xin vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Liên H, Nguyễn Hoàng A, Nguyễn Kim A1, Nguyễn Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Năm 2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H3 thửa 334, tờ bản đồ 11, diện tích 2.240,1m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05769 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1 và đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Ngọc Q ngày 09/8/2018. Thửa đất có tứ cận:

- Bắc giáp đường bê tông,
- Đông giáp thửa 191 và thửa 335 của bà Nguyễn Ngọc G
- Nam giáp thửa 335
- Tây giáp thửa 202 của ông Nguyễn Hữu Đ.

[2.2] Ông Nguyễn Hữu Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06035 ngày 12/11/2018 đối với thửa 202, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.448,6m² (trong đó 300m² đất ONT và 2.148,6m² đất trồng cây lâu năm) đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, nguồn gốc nhận tặng cho từ cha ruột Nguyễn Văn P1. Thửa đất có vị trí, tứ cận:

- Bắc giáp đường bê tông
- Đông giáp thửa 334 của bà Nguyễn Thị Ngọc Q; thửa 335 và thửa 336
- Nam giáp thửa 224
- Tây giáp thửa 201

[2.3] Quá trình sử dụng, bà Nguyễn Thị Ngọc Q cho rằng ông Nguyễn Hữu Đ đã lấn chiếm của bà diện tích $37,2\text{m}^2$, nên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ trả lại cho bà diện tích $37,2\text{m}^2$ thuộc thửa 334, tờ bản đồ số 11 do bà Nguyễn Thị Ngọc Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) thể hiện diện tích tranh chấp đo đạc thực tế giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Q và ông Nguyễn Hữu Đ là $64,9\text{m}^2$ (bút lục 297, 296)

Diện tích thửa 202 của ông Đ đo đạc thực tế là 2.052m^2 thiếu $396,6\text{m}^2$ (chưa tính phần diện tích ông Đ hiến làm đường Huyện 82 và phần tranh chấp $64,9\text{m}^2$; phần diện tích thực tế của thửa 334 của bà Q là 1.599m^2 (gồm diện tích $1367,4\text{m}^2$ và $231,6\text{m}^2$), chưa tính phần diện tích hiến làm đường huyện 82 và phần diện tích tranh chấp)

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2024 và biên bản định giá ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè thể hiện trên phần diện tích $64,9\text{m}^2$ tranh chấp giữa ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc Q có hàng rào tường xây gạch 20 cao 0,8m, phía trên tường gạch xây 10 cao 0,5m; cổng rào cao 02m, chưa kéo lưới B40; mái che cột kèo thép, nền đất (bút lục 298-301). Tổng giá trị là 8.627.550 đồng.

[2.4] Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện thửa 202 của ông Đ còn $2.052,0\text{m}^2$; thửa 334 của chị Q còn 1.599m^2 , nếu cộng phần đất tranh chấp là $64,9\text{m}^2$ thì đất hai bên vẫn thiếu. Đồng thời, bản án sơ thẩm còn nhận định căn cứ hình thể thửa đất 202 của ông Đ được cấp theo giấy đất ngày 12/11/2018 cùng toàn bộ hồ sơ cấp đất của thửa đất 202 thu thập từ CNVPĐKĐĐ huyện Cái Bè có trong hồ sơ vụ án, kết hợp sự chỉ ranh thực tế của ông Đ, chị Q theo các phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của CNVPĐKĐĐ huyện Cái Bè cung cấp thể hiện rõ việc chỉ ranh của ông Đ đã dính tới đất của chị Q với diện tích $64,9\text{m}^2$. Hình thể thửa đất 202 trên cơ sở chỉ ranh của ông Đ không phù hợp với các tài liệu vừa nêu. Từ đó, bản án sơ thẩm nhận định cho rằng ông Nguyễn Hữu Đ đã lấn sang phần đất của chị Nguyễn Thị Ngọc Q và buộc ông Đ phải trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc Q diện tích đất $64,7\text{m}^2$ và buộc ông Đ phải đập, tháo dỡ, di dời để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho chị Q là chưa phù hợp.

[3] Ông Nguyễn Hữu Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Trong giai đoạn phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu Đ có yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại thửa 202, thửa 334. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Ngọc Q và ông Nguyễn Hữu Đ thống nhất việc hiến đất làm đường huyện H, nhưng chưa điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 31/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực V thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Q và ông Nguyễn Hữu Đ là $67,3\text{m}^2$, diện tích tranh chấp có sự thay đổi so với cấp sơ thẩm do các đương sự xác định ranh đất với sự thống nhất của các chủ đất liền kề. Cụ thể:

- * Thửa 334 của bà Nguyễn Thị Ngọc Q:
 - Diện tích bà Q hiến đất làm đường H là $602,7\text{m}^2$;
 - Diện tích còn thửa 334 của bà Q là $1.585,7\text{m}^2$ (gồm phần diện tích $1.370\text{m}^2 + 215,7\text{m}^2$);

Như vậy thửa 334 của bà Q có diện tích thực tế là 2.188m² thiếu so với giấy CNQSD đất là 52m² (chưa tính phần tranh chấp 67,3m²).

* Thửa 202 của ông Nguyễn Hữu Đ:

- Diện tích ông Đ hiến đất làm đường H là 368,5m²;

- Diện tích thực tế còn lại của thửa 202 là 2.054m²;

Như vậy thửa 202 của ông Đ có diện tích thực tế là 2.422,5m², thiếu so với giấy CNQSD đất là 26,1m² (chưa tính phần diện tích tranh chấp 67,3m² và phần diện tích ranh chưa thống nhất với ông T là 9,7m²).

[3.2] Xét, căn cứ theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 31/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 và trên cơ sở so sánh với ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, thì trong diện tích tranh chấp 67,3m² giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Q và ông Nguyễn Hữu Đ có 47,7m² thuộc thửa 334 của bà Nguyễn Thị Ngọc Q và 19,6m² thuộc thửa 202 của ông Nguyễn Hữu Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thu T1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Q diện tích 47,7m² và đồng ý tháo dỡ công trình trên đất gồm hàng rào tường xây gạch; cổng rào, hàng rào chưa kéo lưới B40 và tháo dỡ, di dời mái che cột kèo thép. Ông Nguyễn Thanh T3, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Q, đồng ý với ý kiến của bị đơn Nguyễn Hữu Đ. Xét, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự không trái quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.3] Chi phí tố tụng: trong giai đoạn sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Ngọc Q đã tạm ứng 6.100.000 đồng và trong giai đoạn phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu Đ đã tạm nộp 9.200.000 đồng, các đương sự không thỏa thuận được và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định. Xét thấy, số tiền chi phí tố tụng chênh lệch không nhiều, nên Hội đồng xét xử quyết định mỗi bên đương sự tự chịu chi phí đã tạm ứng, không ai phải hoàn lại cho ai.

[4] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, là có căn cứ.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1, 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, 166 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ.

Sửa bản án sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp)

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Q.

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Q, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T3 với bà Nguyễn Thị Thu T1, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Hữu Đ như sau:

+ Ông Nguyễn Hữu Đ đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Q phần diện tích 47,7m² (gồm phần diện tích 9,3m² và phần diện tích 38,4m²) thuộc thửa 334, tờ bản đồ số

11, diện tích 2.240,1m² tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05769 ngày 31/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1 và đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Ngọc Q ngày 09/8/2018.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 31/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ3)

+ Ông Nguyễn Hữu Đ đồng ý tháo dỡ, di dời hàng rào tường xây gạch; cổng rào, hàng rào chưa kéo lưới B40 và tháo dỡ, di dời mái che cột kèo thép trên phần diện tích 47,7m².

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Q yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Ngọc G trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 20,86m² thuộc thửa 334 do bà Nguyễn Thị Ngọc Q đứng tên tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về án phí: Miễn án phí cho ông Nguyễn Hữu Đ.

H4 lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Q số tiền 1.200.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai số 0003594 ngày 11/6/2020, 0009844 ngày 27/5/2022, 0015198 và 0015199 cùng ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5-Đồng Tháp).

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 5-Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

DSPT-2026-Tâm

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm