TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **72**/2026/DS-ST
Ngày: 07/07/2026
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi bao chiếm quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai T1 Đẩu**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Kiện**

Ông **Nguyễn Thành Thái**

- Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Kiều Duyên** - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông **Lê Hoàng Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2026/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Văn T,** sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ 13, ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG. Nay là Tổ 13, ấp TB, xã CT, tỉnh AG (có mặt)

**** Bị đơn:*** Bà **Lâm Thị P,** sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 13, ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG. Nay là Tổ 13, ấp TB, xã CT, tỉnh AG

- Đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị P: Anh **Nguyễn Vũ H**, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp MT, xã UMT, tỉnh AG (có mặt)

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***

1. Ông **Trần Văn T1,** sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 13, ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG. Nay là Tổ 13, ấp TB, xã CT, tỉnh AG

2. Ông **Nguyễn Văn Tr**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp AH, xã AMB, huyện UMT, tỉnh KG. Nay là ấp AH, xã UMT, tỉnh AG

3. Bà **Võ Thị Dìa** (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 13, ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG. Nay là Tổ 13, ấp TB, xã CT, tỉnh AG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*** Ông là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 4.100m^2, tại thửa số 943, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng: Lúa, được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M919689 ngày 26/10/1998 địa chỉ ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG. Tuy nhiên, hiện nay ông chỉ sử dụng có 2.800 m^2 mà thôi. Còn lại 1.300 m^2 do tôi đổi cho ông Thiện. Nguồn gốc đất này là do ông chuyển nhượng của chú ông tên Nguyễn Văn Tr đã được đánh biến động sang thành tên ông là Nguyễn Văn T. Phía giáp ranh liền kề phía trước đất ruộng của ông là đất của ông Lâm Văn Th và Nguyễn Văn Th1. Trước đây ông sử dụng chung con mương có chiều ngang 01m, dài 67m với ông Th để bơm nước vào ruộng. Đến năm 2007 thì ông hoán đổi với ông Th 1.300m^2 để lấy con mương nước nói trên. Sau đó ông Lâm Văn Th chuyển nhượng phần đất mà ông đã đổi cho ông Th để bán cho ông Lâm Văn Đ. Ngoài phần đất đã bán cho ông Đ thì ông Th cũng đã chuyển nhượng cho bà Lâm Thị P một phần đất khác nhưng không tính vào con mương mà ông đã đổi cho ông Th. Bà P mua nhưng không sản xuất mà cho lại con rể là Trần Văn T1 trực tiếp sử dụng cho đến nay. Quá trình ông sử dụng con mương chiều ngang 01m, dài 67m mà ông đã đổi cho ông Th thì ông đã sử dụng liên tục từ năm 2007 cho đến năm 2022 thì bị bà Lâm Thị P và con rể là ông Trần Văn T1 ngang nhiên bao chiếm, không cho ông sử dụng.

Tại phiên toà ông Nguyễn Văn T có yêu cầu:

- Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền

sử dụng của ông

- Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cho ông sử dụng.

- Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Thiện.

**** Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lâm Thị P là anh Nguyễn Vũ H trình bày:*** Bà Lâm Thị P là chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 6.309m^2 thuộc thửa số 941, tờ bản đồ số 08 đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M919028 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02099/QSDĐ/294/QĐUB do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29/10/1998. Nguồn gốc đất là do bà được nhận thừa kế và đánh biến động ngày 15/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Châu Thành.

Trước đây khi canh tác bà có để giành một phần diện tích đất phía sau hậu để xạ mạ, do phần đất này trũng hơn so với chỗ khác, phần đất có diện tích là 67m^2 (chiều ngang 01m, chiều dài 67m). Thời điểm đó chủ quyền sử dụng đất thửa số 943 là của ông Nguyễn Văn Tr, ông Tr là người canh tác giáp ranh đất của bà có hỏi mượn xin bà cho mượn đường nước có diện tích nêu trên để dẫn nước vào ruộng lúa vì là hàng xóm cũng là họ hàng nên bà đã cho ông Tr mượn đường nước để dẫn nước vào ruộng mà không tính tiền thuê đất. Năm 2019 thì ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng phần đất trên lại của ông Nguyễn Văn Tr tại thửa số 943 và tiếp tục mượn đường nước của bà để canh tác và dẫn nước vào ruộng lúa. Nay do bà Lâm Thị P có nhu cầu sử dụng phần đất nêu trên nên bà đã cuốc đất đắp bờ bao xung quanh và bà đã thông báo cho ông T biết để ông đi mượn đường nước khác dẫn vào ruộng. Tuy nhiên, khi bà P cuốc đất thì ông T đã ngăn chặn và tranh chấp quyền sử dụng đất với bà.

Sau đó ông T đã làm đơn yêu cầu hòa giải tại cơ sở trong phần kết luận thì phần đất mương nước nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 919028 thuộc thửa số 941 tờ bản đồ số 8 là của bà Lâm Thị P. Ông T tiếp tục gửi hòa giải đến UBND xã Giục Tượng thì UBND xã vẫn khẳng định phần đất mương nước

nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 919028 thuộc thửa số 941 tờ bản đồ số 8 là của bà Lâm Thị P.

Tại phiên toà anh Nguyễn Vũ H có ý kiến:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T với các lý do

- Bà Lâm Thị P chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 6.309m^2 thuộc thửa số 941, tờ bản đồ số 08 đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M919028 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02099/QSDĐ/294/QĐUB do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29/10/1998 trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp là 67m^2

- Phần đất nêu trên bà P đã sử dụng liên tục, ổn định, hiện nay đã cấm trụ rào xác định ranh giới rõ ràng.

- Ông Nguyễn Văn T không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông T.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX xem xét quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc:

- Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG là thuộc quyền sử dụng của ông;

- Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG cho ông sử dụng;

- Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Th

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu *"Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG là thuộc quyền sử dụng của ông; Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG cho ông sử dụng; Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Thiện",* còn bị đơn bà Lâm Thị P thì không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi bao chiếm quyền sử dụng đất"*.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu *"Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG là thuộc quyền sử dụng của ông; Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG cho ông sử dụng; Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Thiện",* còn bị đơn bà Lâm Thị P thì không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn với lý do: Bà Lâm Thị P chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 6.309m^2 thuộc thửa số 941, tờ bản đồ số 08 đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M919028 vào sổ cấp giấy

chứng nhận số 02099/QSDĐ/294/QĐUB do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 29/10/1998 trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp là 67m^2; Phần đất nêu trên bà P đã sử dụng liên tục, ổn định, hiện nay đã cắm trụ rào xác định ranh giới rõ ràng; Ông Nguyễn Văn T không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông T.

[5] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp hiện tại: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cũng như đại diện theo uỷ quyền của bà Lâm Thị P là anh Nguyễn Vũ H đều xác nhận phần đất tranh chấp hiện tại là con mương dẫn, thoát nước và con mương này đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị P; Con mương hiện tại cũng không còn do bà Lâm Thị P đã lắp lại và bà Lâm Thị P đang quản lý sử dụng phần đất là con mương này.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu *"Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG là thuộc quyền sử dụng của ông; Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG cho ông sử dụng; Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Thiện"*, HĐXX nhận thấy là không có cơ sở chấp nhận bởi:

Tại công văn số 113/CV-UBND ngày 14/5/2025 của UBND xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã xác định:

1. Vấn đề này UBND xã Giục Tượng trả lời con mương này lúc xãy ra tranh chấp CB chuyên môn kết hợp với BLĐ ấp xuống khảo sát đo đạc thực tế con mương này không nằm trong giấy chứng nhận QSD sử dụng đất của ông T.

2. Vấn đề này UBND xã Giục Tượng trả lời khi xảy ra tranh chấp lúc đo đạc con mương có chiều ngang khoảng 1m chiều dài khoảng 67m, ông T sử dụng làm đường thoát nước, con mương này đang nằm trên phần đất của Lâm Thị P nhận thừa kế và đang sử dụng.

3. Vấn đề này UBND xã Giục Tượng trả lời khi cấp giấy chứng nhận QSD đất thì không ai tranh chấp UBND xã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục cấp

giấy chứng nhận lần đầu tại thời điểm đó và cấp theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt, không có đo đạc thực tế.

Mặt khác, trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn T không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho việc bà Lâm Thị P lấn chiếm, hay bao chiếm phần đất của ông hoặc tài liệu nào chứng minh cho việc đổi đất giữa ông Trần Văn Th trong khi vào năm 2007 thì phần diện tích đất này đang đứng tên ông Nguyễn Văn Tr đến năm 2019 thì ông mới được đánh biến động sang tên đều này chứng tỏ thời gian này ông không có quyền quyết định việc đổi đất với ông Th hay không nên không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu của ông Nguyễn Văn T

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ để chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án năm 2017.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự giá ngạch với số tiền 300.000 đồng, nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001336 ngày 19/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000996 ngày 16/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Ông Nguyễn Văn T đã nộp xong

[10] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính số tiền 626.292 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn chịu chi phí này, nguyên đơn đã nộp xong trong quá trình toà án giải quyết. Chi phí này đã được ông Nguyễn Văn T tạm ứng án trước nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91; Điều 92; Điều 147, Điều, 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; Điều 186, Điều 217, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 163; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 47 Điều 3; Điều 4; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án năm 2017.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc *"Công nhận con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG là thuộc quyền sử dụng của ông; Buộc bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại con mương có chiều ngang 01m, chiều dài 67m đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh KG cho ông sử dụng; Nếu bà Lâm Thị P và ông Trần Văn T1 không trả lại diện tích con mương thì buộc phải trả lại diện tích đất lúa 1.300m^2 mà ông đã hoán đổi vào năm 2007 với ông Trần Văn Thiện"*

4. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự giá ngạch với số tiền 300.000 đồng, nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001336 ngày 19/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000996 ngày 16/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Ông Nguyễn Văn T đã nộp xong

5. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính số tiền 626.292 đồng. Do yêu càu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn chịu chi phí này, nguyên đơn đã nộp xong trong quá trình toà án giải quyết. Chi phí này đã được ông Nguyễn Văn T tạm ứng án trước nên không xem xét.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án

hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND KV 3-An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai T1 Đẩu