TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 119/2025/DS-ST
Ngày: 17-9-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Trịnh Văn Bé

2- Ông Võ Thanh Nhàn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Lê Hồng Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị Kiều Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1487/2024/TLST-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 271/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang(nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (Có mặt);

2- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang) (Có mặt);

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị P, sinh năm 1935, (Vắng mặt)

+ Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1935 (Có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1994. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 2003, (Vắng mặt)

Địa chỉ: C, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang).

+ Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ: số A T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay số A T, phường L, tỉnh An Giang) (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp là của em bà là ông Nguyễn Thái B tặng cho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC803136, số vào sổ: CS5142, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 40, diện tích 62,9m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp do ông Nguyễn Thái B tặng cho bà Nguyễn Thị Kim L ngày 03/6/2022, phần đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng thì ông Nguyễn Văn K có sửa lại tiệm, xây nhà kiên cố đã lấn chiếm đất của bà L có diện tích 4,8m2 (ngang 0,5m, dài 0,9). Bà L đã yêu cầu văn phòng Đ1 chi nhánh C đến khu đất tranh chấp để đo đạc, xác định phục hồi mốc ranh giữa hai bên nhưng ông K không hợp tác.

Nay bà yêu cầu ông K trả lại lại diện tích 2,0m^2 theo bản vẽ ngày 22/4/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C

Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày, đây là phần đất có nguồn gốc của cha ông K là Nguyễn Long T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 và cho ông sử dụng ổn định từ năm 2019 đến nay. Đến năm 2023, ông làm thủ tục tách thửa phần đất đang tranh chấp với ông B và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 785435, số vào sổ CN05965 ngày 12/7/2023. Năm 2024 Loan tranh chấp đất và yêu cầu ông trả lại diện tích 2,0m^2 theo bản vẽ ngày 22/4/2025 của văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C.

Nay bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu ông trả lại diện tích 2,0m^2 theo bản vẽ ngày 22/4/2025 của văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C, ông không đồng ý. Ông K xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay do ông đang quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị N1 thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Văn K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị P, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Quốc H1, Ngân hàng TMCP Đ được Tòa án Thông báo thụ lý vụ án của bà L và triệu tập hợp lệ để tham gia phiên hòa giải, nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến và tiến hành phiên hòa giải được.

Các đương sự thống nhất biên bản đo đạc đất tranh chấp do Văn phòng Đ1 Chi nhánh khu vực liên xã C thực hiện ngày 22/4/2025, không yêu cầu đo đạc định giá lại.

Tại phiên tòa:

Nguyễn Thị Kim L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông K trả lại diện tích đất lấn chiếm 2,0m^2 theo bản đo đạc khu đất tranh chấp ngày

22/4/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

Bị đơn do ông Nguyễn văn K vẫn giữ nguyên ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Văn K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị P, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Quốc H1, Ngân hàng TMCP Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa giải, nhưng vắng mặt không lý do

Các đương sự thống nhất biên bản đo đạc đất tranh chấp do Văn phòng Đ1 Chi nhánh khu vực liên xã C thực hiện ngày 22/4/2025, không yêu cầu đo đạc định giá lại.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 phát biểu ý kiến về 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 đã thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L.

Buộc ông Nguyễn Văn K trả giá trị diện tích đất 2,0m^2 tương đương 4.000.000đ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L đối với diện tích 2,8m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại diện tích đất lán chiếm 2,0m^2 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang). Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 11 thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26; Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Lê Thị P, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Quốc H1 có đơn xin vắng mặt; Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt N2 háng Thương mại cổ phần Đ, bà P, cháu H, cháu H1 là có căn cứ.

Tại phiên tòa, bà L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,8m^2, Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện của bà L phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L đối với diện tích 2,8m^2.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự thể hiện như sau:

Bà Nguyễn Thị Kim L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DC803136 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS5142 ngày 03/6/2022, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 40, diện tích 62,9m^2 và ông Nguyễn Văn K đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 785435, số vào sổ CN05965 ngày 12/7/2023. Trong quá trình sử dụng đất, do ông K cất nhà lấn chiếm nên bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K và các thành viên trong gia đình trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất theo sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 22/4/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp hai bên không thống nhất về nguồn gốc, bà L cho rằng em bà là Nguyễn Thái B cho và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn K cho rằng, nguồn gốc đất là của cha mẹ của ông để lại, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy, qua các chứng cứ có tại hồ sơ và sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh khu vực liên xã C, đã có cơ sở xác định phần đất bà L tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà L, hiện do ông K đang quản lý và sử dụng. Trong khi đó, ông K cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh việc ông thừa hưởng phần đất tranh chấp do cha mẹ để lại diện tích 2,0m^2 các điểm 7,2,3,10 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Kim L. Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại diện tích đất lấn chiếm như xác định trên là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ Lê Thị P, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Quốc H1, là những người sống cùng ông K trên đất, nên phải cùng ông K có nghĩa vụ thực hiện giao trả đất cho bà L.

Đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập để giải quyết, nhưng phía Ngân hàng không có ý kiến và vắng mặt trong các phiên hòa giải nên không ghi nhận được ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập đến và nếu có tranh chấp thì Ngân hàng có quyền khởi kiện tranh chấp bằng một vụ án dân sự khác.

[3] Đối với chi phí đo đạc, định giá 3.972.376đ. Do được chấp nhận yêu cầu nên bà L không phải chịu chi phí này và ông K phải chịu chi phí đo đạc, định giá 3.972.376đ. Do bà L đã nộp xong nên ông K phải hoàn chi phí này cho bà L.

[4]- Về án phí dân sự sơ thẩm căn cứ 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: Ông K phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39; 144, 147, 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 137; Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị P, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Quốc H1 tháo dỡ, di dời, giải tỏa một phần căn nhà có diện tích 2,0m^2, tại các mốc điểm 7, 2, 3, 10 theo sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C ngày 22/4/2025; đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang(nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang).

Bản vẽ ngày 22/4/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh khu vực liên xã C là một phần không tách rời bản án.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L đối với diện tích 2,8m^2.

4. Ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí đo đạc 3.972.376đ (Ba triệu, chín trăm bảy mươi hai ngàn, ba trăm bảy mươi sáu đồng) và có nghĩa vụ trả lại cho Nguyễn Thị Kim L số tiền này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0023879 ngày 26/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án khu vực 11, tỉnh An Giang.

6. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7A và 9

Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 11;
- Chi cục THADS khu vực 11;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn phòng.

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

Nguyễn Công Đức

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Đức