

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **446/2026/DS-PT**

Ngày: 08/9/2026

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng  
đất và yêu cầu tháo dỡ công trình  
xây dựng trên đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Bích Vân

*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Lịnh

Bà Nguyễn Diệu Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lê Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 437/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2026, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 468/2026/QĐPT-DS ngày 19 tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Dương Kế K, sinh năm 1966. Có mặt.

CCCD 091066000348

1.2. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1966. Có mặt.

CCCD 046166000809

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

**2. Bị đơn:** Ông Lưu Hùng S, sinh năm 1986. Vắng mặt.

CCCD 091086002435

Địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông S là: Anh Chiêm Thành L, sinh năm 1993. CCCD 091093000521 (theo giấy ủy quyền ngày 27/11/2023). Có mặt.*

Địa chỉ: ấp A, xã C, tỉnh An Giang.

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

3.1. Anh Dương Hoàng T2, sinh năm 1990. Vắng mặt.

CCCD 091090000757

3.2. Anh Dương Hoàng N, sinh năm 1998. Có mặt.

CCCD 091098000326

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh N và anh T2 là: Ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1. (theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2023). Địa chỉ: như trên.*

3.3. Anh Dương Hoàng T3, sinh năm 1992. Có mặt.

CCCD 091092006611

Địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

3.4. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1993. Có yêu cầu vắng mặt.

CCCD 091192005610

3.5. Ông Lưu Văn T4, sinh năm 1947. Có yêu cầu vắng mặt.

CCCD 091047003381

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

**4. Người kháng cáo:** Ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1 – Là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo nguyên đơn ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Hoàng N và anh Dương Hoàng T2 trình bày:* Gia đình ông bà sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 365m<sup>2</sup>, thửa đất số 16 – 16<sup>a</sup>, tờ bản đồ số 24 (loại đất thổ cư 300m<sup>2</sup> và đất vườn 65m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083387 cho hộ ông (bà) Dương Kế K ngày 8/3/2004 (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*). Trong quá trình sử dụng đất, hộ gia đình liền kề là ông Lưu Hùng S lấn đất của gia đình ông bà chiều ngang khoảng 5 mét, chiều dài khoảng 4 mét. Ông bà đã nói chuyện với ông S đề duy trì tình làng, nhưng ông S vẫn giữ nguyên lý lẽ của mình cho rằng không có chuyện lấn chiếm đất. Sau đó ông bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay ông bà yêu cầu: Công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 20,8m<sup>2</sup> thuộc Giấy CNQSD đất số Đ 083387 do UBND huyện C cấp cho hộ ông (bà) Dương Kế K ngày 08/3/2004 là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông K, bà T1.

Buộc ông Lưu Hùng S phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (nhà ở) và trả lại phần diện tích đất 20,8m<sup>2</sup>; bao gồm: 0,9m<sup>2</sup> (tranh chấp 1); 4,4m<sup>2</sup> (tranh chấp 2); 15,5m<sup>2</sup> (tranh chấp 3), theo kết quả đo đạc tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 431-2024 ngày 05/9/2024 cho hộ gia đình ông K, bà T1 sử dụng.

**- Theo bị đơn ông Lưu Hùng S1 – Người đại diện theo ủy quyền là anh Chiêm Thành L trình bày:** Đối với phần diện tích đất tranh chấp mà ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 cho rằng ông S1 lấn chiếm thì thuộc 02 giấy CNQSD đất gồm: Giấy CNQSD đất số AP 535219, thửa đất số 138, tờ bản đồ số 24, diện tích 93,66m<sup>2</sup> do cha ông S1 là ông Lưu Văn T4 tặng cho ông S1 vào ngày 13/9/2012 và giấy CNQSD đất số BA 315278, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 24, diện tích 41m<sup>2</sup> do ông S1 mua lại của bà Nguyễn Thị Kiều T5 vào 01/03/2021, 02 phần diện tích đất này khi nhập lại có chiều ngang giáp lộ 7,6m, chiều ngang giáp ông K 5,7m, chiều dài tính từ lề lộ vào một cạnh là 21m, một cạnh là 19,5m.

Vào năm 2021, khi ông S1 tiến hành sửa chữa nhà thì gia đình ông K có ý kiến tranh chấp, bên ông S1 có làm đơn đến áp yêu cầu xác định ranh giới. Tại thời điểm đó, tổ hòa giải yêu cầu ông S1 giữ nguyên hiện trạng diện tích nhà cũ, đối với bức tường phía sau nhà thì để lại vẫn không phá dỡ, ông K đồng ý và hiện trạng từ đó đến nay không hề thay đổi.

Việc ông K và bà T1 khởi kiện cho rằng ông S1 lấn chiếm là hoàn toàn không đúng, vì ông S1 đã sử dụng đúng với diện tích đất từ trước đến nay, không hề lấn chiếm. Phần diện tích đất của ông S1 đã được cấp giấy CNQSD đất có chiều ngang, chiều dài rõ ràng còn phần diện tích đất của vợ chồng ông K, bà T1 không có thể hiện rõ chiều ngang, chiều dài, do đó có thể khi nhà nước cấp giấy cho ông K có sai sót, nay khi đo lại thực tế thiếu đất thì cho rằng ông S1 lấn chiếm là không đúng. Nên ông S1 yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T1, giữ nguyên hiện trạng đất cho ông S1 sử dụng.

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

**1. Anh Dương Hoàng T3 trình bày:** Anh là con ruột của ông K, bà T1. Anh thống nhất với ý kiến trình bày của ông K và bà T1. Anh cho rằng việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Lưu Hùng S mà không có sự chứng kiến của gia đình anh là không đúng quy định pháp luật.

**2. Chị Đinh Thị M và ông Lưu Văn T4 trình bày:** Yêu cầu xem xét chấp nhận ý kiến của ông S. Riêng chị M và ông T4 không yêu cầu Tòa giải quyết vấn đề gì.

\* Các đương sự thống nhất về hiện trạng diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang), kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 431-2024 ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang); Kết quả định giá theo

Chứng thư thẩm định giá ngày 27/10/2025 của Công ty Cổ phần T7; không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Hiện trạng phần đất tranh chấp không thay đổi.

**\* *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2026/DS-ST ngày 08/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang đã xét xử, quyết định:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 20,8m<sup>2</sup> là thuộc diện tích đất 365m<sup>2</sup> đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083387 do UBND huyện C cho hộ ông (bà) Dương Kế K ngày 08/3/2004. Buộc bị đơn Lưu Hùng S chấm dứt hành vi bao chiếm đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại phần diện tích đất 20,8m<sup>2</sup> bao gồm: 0,9m<sup>2</sup> (tranh chấp 1); 4,4m<sup>2</sup> (tranh chấp 2); 15,5m<sup>2</sup> (tranh chấp 3), vị trí các cạnh được thể hiện theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 431-2024 ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang)

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

***Ngày 15/5/2026 nguyên đơn ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1 kháng cáo với nội dung như sau:*** Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

*Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:*

- *Nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc đất của ông bà là do mua bằng giấy tay của người khác từ lâu, lúc mua chưa có giấy chứng nhận, đến năm 2004 thì đất của ông bà được cấp đại trà, việc đo đạc là do cơ quan cấp giấy tự thực hiện, ông bà cũng không biết, ông S cất lại nhà là cất trên nền nhà cũ của ông T4. Ông bà không biết vì sao giấy chứng nhận của ông bà được cấp trước, cấp từ năm 2004 nhưng lại cho là không đúng diện tích. Phần đất đang tranh chấp hiện nay là phần căn nhà sau của ông S, chứ không phải đất trống.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* điểm 18-21 trên Tờ trích đo là vách nhà cũ của ông T4 (là cha của ông S) cất năm 1996, sau này ông S cất lại nhà thì chừa lại vách nhà cũ và cất lùi vào khoảng 1 cục gạch, nên hiện trạng phía sau nhà của ông S là vách nhà cũ của ông T4 (cha của ông S) và vách nhà cũ cũng là ranh giới với đất của phía ông K. Yêu cầu giữ nguyên như bản án sơ thẩm tuyên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm:* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án và ý kiến về hướng giải quyết vụ án:* Bản án sơ thẩm nhận định, đánh giá và xét xử là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K và bà T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST, ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật TTDS tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 20,8m<sup>2</sup>, gồm: diện tích 0,9m<sup>2</sup> (phần đất tranh chấp 1); diện tích 4,4m<sup>2</sup> (phần đất tranh chấp 2); 15,5m<sup>2</sup> (phần đất tranh chấp 3). Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 431-2024 ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã C – BL 70) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang, BL 59)

Hiện trạng trên đất (phần đất tranh chấp 1 và 2) có phần căn nhà của ông Lưu Hùng S và do ông S quản lý toàn bộ khu đất tranh chấp.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Ông K, bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích là 20,8m<sup>2</sup> là nằm trong diện tích 365m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSD số Đ 083387 ngày 08/3/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ ông (bà) Dương Kế K. Ông K, bà T1 cho rằng ông S cất nhà lấn chiếm nên phát sinh tranh chấp;

Còn ông Lưu Hùng S thì cho rằng phần đất nằm trong 02 giấy CNQSD đất gồm: 01 Giấy CNQSD đất số AP 535219, thửa đất số 138, tờ bản đồ số 24, diện tích 93,66m<sup>2</sup> do cha ông S là ông Lưu Văn T4 tặng cho ông S vào ngày 13/9/2012 và 01 giấy CNQSD đất số BA 315278, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 24, diện tích 41m<sup>2</sup> do ông S mua lại của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kiều T5, ông Nguyễn Văn C vào ngày 01/03/2021. Ông S sử dụng đất theo diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận nên không lấn chiếm đất của ông K, bà T1

[4] *Xét kháng cáo của ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng*:

[4.1] *Xét nguồn gốc đất của ông K, bà T1 như sau*: Hộ ông Dương Kế K được cấp phần đất có diện tích 365m<sup>2</sup> (trong đó: thửa số 16 có diện tích là 300m<sup>2</sup> đất thổ cư NT và thửa số 16-a có diện tích là 65m<sup>2</sup> đất vườn) theo giấy CNQSD đất số Đ 083387 ngày 08/3/2004 (BL 05), trong giấy chứng nhận có trích lục vị trí, hình thể thửa đất nhưng không ghi số đo các cạnh của thửa đất. Mặt khác, phần đất của ông K sử dụng là do tự đăng ký kê khai năm 2001 (BL 153). Theo Công văn số 951/CV/UBND - TNMT ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C (BL 164) xác định giấy CNQSD đất cấp cho ông K căn cứ vào Tờ trình xin cấp giấy CNQSD đất của Hội đồng đăng ký đất đai xã G. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000, nay đo đạc theo tọa độ VN2000 thì có sự sai số cho

phép thực hiện đo đạc. Đồng thời, theo Công văn số 89/CV-UBND ngày 14/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã G cũng khẳng định khi cấp giấy CNQSD đất cho ông K thì diện tích đất không tiến hành đo đạc thực tế mà cấp theo bản đồ địa chính năm 1998 (không thực hiện đo đạc), diện tích giảm 52,6m<sup>2</sup> là do thừa đất cấp theo bản đồ địa chính cấp tới mé kênh nước mặn mới không trừ đường, hiện nay đo đạc trừ đường bê-tông thì diện tích giảm là đúng (BL 170). Chính vì lẽ đó vị trí, diện tích đất của ông K theo đo đạc thực tế đã bị thay đổi so với tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận.

[4.2] *Xét nguồn gốc đất của ông Lưu Hồng S1 như sau:* Phần đất của ông Lưu Hùng S được cấp theo 02 giấy CNQSD đất: 01 thửa số 138, tờ bản đồ số 24 có diện tích 93,66m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn) theo giấy CNQSD đất số AP 535219 ngày 09/12/2009 cấp cho ông Lưu Văn T4 đứng tên (được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Lưu Hồng S1 ngày 14/9/2012 do ông S1 được cha là ông T4 tặng cho – BL 38); Thửa số 137, tờ bản đồ số 24 có diện tích 41m<sup>2</sup> theo giấy CNQSD đất số BA 315278 ngày 10/9/2010 cấp cho bà Lưu Thị Kiều T6 và ông Nguyễn Văn C (được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Lưu Hồng S1 ngày 01/3/2021 do nhận chuyển nhượng – BL 37), trong các giấy chứng nhận đều thể hiện được sơ đồ, vị trí, hình thể thửa đất và chi tiết số đo các cạnh của thửa đất.

Căn cứ theo Tờ trích đo thì diện tích đất của hộ ông (bà) Dương Kế K không tính phần đất tranh chấp thì còn diện tích 312,1m<sup>2</sup> (giảm 52,6m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận); Phần đất của ông S1 không tính phần đất tranh chấp thì thửa 138 còn diện tích 80m<sup>2</sup> (giảm 13,66m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận) và thửa 137 còn diện tích 38,7m<sup>2</sup> (bị giảm 2,3m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận).

Đối chiếu các cạnh được cấp trong 02 giấy chứng nhận do ông S1 đứng tên với các cạnh của phần đất ông S1 đang sử dụng gồm phần đất không tranh chấp và phần đất tranh chấp, thì các cạnh chiều ngang và chiều dài không chênh lệch, riêng cạnh chiều dài của thửa 138 (cạnh giáp thửa 137 tăng 0,8m), cạnh chiều dài của thửa 138 (cạnh giáp thửa 139 trong giấy chứng nhận tăng 2,59m). Tuy nhiên, cạnh chiều dài này tăng theo hướng phía giáp Đường G vì hiện nay con đường được đo đạc trên thực tế bị cong (còn trong giấy chứng nhận là cấp theo đường thẳng) nên có sai lệch về chiều dài cạnh, ngoài ra xác định theo điểm có hình chữ “Z” thể hiện trong giấy chứng nhận của ông S1 (tương ứng với điểm 22, 23, 24 trong tờ trích đo) thì cạnh dài đến hết đất phía sau là 4,2m, trong khi đó trên thực tế đo đạc thì cạnh này chỉ có chiều dài là 4m (bị thiếu 0,2m), nên có cơ sở xác định ông S1 đã sử dụng đất theo đúng vị trí được cấp trong giấy chứng nhận. Mặt khác, nguồn gốc của thửa đất 138 – diện tích 93,66m<sup>2</sup> (Lô đất E1) của ông Lưu Văn T4 và thửa số 137 – diện tích 41m<sup>2</sup> (Lô đất E2) của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Kiều T5 là do được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo bảng vẽ phân lô Trung tâm xã G, có Biên bản thẩm tra thực địa hồ sơ đất của ông Lưu Văn T4 (BL 128, 107). Như vậy, ông S1 sử dụng đất có nguồn gốc đất là do mua lại của Nhà nước mà đại diện bên bán là Phòng tài chính – kế hoạch huyện C, nên không có cơ sở cho rằng ông S1 lấn chiếm đất.

[4.3] Trên thực tế, từ năm 1996 cho đến nay gia đình ông K, bà T1 không sử dụng phần đất tranh chấp. Trong khi đó, gia đình bị đơn cất nhà sử dụng ổn định. Trước khi tranh chấp thì ông T4 (cha ông S1) đã cất nhà trên đất từ năm 1996, hiện nay vách nhà cũ của ông T4 vẫn còn và là ranh giới giữa đất nguyên đơn và bị đơn sử dụng. Vì vậy, đây cũng là cơ sở để xác định ranh giới sử dụng đất giữa các bên.

[5] Từ cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án dân sự sơ thẩm nhận định và quyết định là có căn cứ. Vì vậy, thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông K, bà T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST, ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Do không có kháng cáo về phần này nên giữ nguyên như bản án sơ thẩm tuyên.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1 thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu miễn nộp án phí nên được chấp nhận miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 12 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ*: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

*Áp dụng*: Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều: 26, 100, 166, 203, 204 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Kế K và bà Hoàng Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST, ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang.

*Tuyên xử*:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 20,8m<sup>2</sup> là thuộc diện tích đất 365m<sup>2</sup> đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 083387 do UBND huyện C cho hộ ông (bà) Dương Kế K ngày 08/3/2004. Buộc bị đơn Lưu Hùng S chấm dứt hành vi bao chiếm đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại phần diện tích đất 20,8m<sup>2</sup> bao gồm: 0,9m<sup>2</sup> (tranh chấp 1); 4,4m<sup>2</sup> (tranh chấp 2); 15,5m<sup>2</sup> (tranh chấp 3), vị trí các cạnh được thể hiện theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 431-2024 ngày

05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã C, tỉnh An Giang)

2. *Về chi phí, lệ phí tố tụng*: Nguyên đơn ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 phải chịu chi phí số tiền 14.192.044 đồng đồng (Mười bốn triệu một trăm chín mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng (đã nộp xong).

3. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 được miễn nộp.

Hoàn trả cho ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo Biên lai thu số 0001035 ngày 17/10/2023 và 600.000 đồng theo Biên lai thu số 0010684 ngày 22/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Dương Kế K, bà Hoàng Thị T1 được miễn nộp án phí.

*Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 4, 6, 7, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.*

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 3 – An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Đặng Thị Bích Vân**