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

Bản án số: **388**/2026/DS-PT
Ngày: 31/7/2026
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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: Ông Trương Văn C - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 354/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026, về: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 24/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 364/2026/QĐPT-DS ngày 07 tháng 07 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nông Thị T, sinh năm 1961. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, đặc khu K, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Nguyên H, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, đặc khu K, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H là*: Ông Trần Công Lơ E, sinh năm 1968. (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023). Có mặt.

Địa chỉ: Tổ G, ấp T, đặc khu K, tỉnh An Giang

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

3.1. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1962 (chồng bà T). Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, đặc khu K, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Lê Thị Yến N, sinh năm 2001 (vợ ông H). Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ G, ấp H, đặc khu K, tỉnh An Giang.

3. Người kháng cáo: Ông Trần Nguyên H - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Nông Thị T trình bày: Vào năm 1999 bà có mua một phần đất của vợ chồng ông Lê L (tên thường gọi là Tư S) và vợ là bà Nguyễn Thị Y ở gần miếu B bây giờ. Trên đó có trồng chuối, dừa và dựng chuồng trại nuôi heo, rộng khoảng trên 200m^2, sau đó có khai phá thêm một ít để trồng chuối, hiện đo đạc lại là 334,3m^2. Đến năm 2013 bà đăng ký đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất *(giấy chứng nhận quyền sử đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất)*. Nhưng sau đó bên địa chính xã báo là đất rừng nên không cấp giấy được. Đến năm 2019 đất này được ra khỏi rừng nên bà đăng ký đo đất nhưng sau đó lại ngưng không cho ra đo với lí do: ngưng cấp sổ đại trà. Năm 2022 bà đăng ký đo đất lại, đến đầu năm 2023 địa chính mới ra đo đạc và làm thủ tục cấp sổ cho bà thì đến tháng 4/2023 ông Trần Nguyên H ở cùng ấp đã làm đơn đến xã tranh chấp cản trở việc cấp sổ cho bà với lí do: Đất này do ông bà ông H để lại. Nhưng thực tế khi bà T mua và khai phá miếng đất này thì cha và anh H biết rõ mà không có ý kiến gì. Thực tế bà T đã sử dụng phần đất này từ năm 1999 đến tháng 3/2023 đã trên 25 năm không có ai tranh chấp hay ý kiến gì.

Nay bà T yêu cầu ông Trần Nguyên H và bà Lê Thị Yến N chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối phần đất có diện tích 334,3m^2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2024 (89-4) ngày 27/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Theo bị đơn ông Trần Nguyên H trình bày*:* Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị T1 (mẹ ông H) được thừa hưởng của ông bà để lại. Đến năm 1990, cha và mẹ ông H có cho ông Lê L (Tư Súy) ở nhờ một phần đất này từ Miếu B đến Chốt Biên phòng của tổ A ấp H, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 334,3m^2 (đất chưa có giấy CNQSD đất). Cha mẹ ông H cho ông Tư S ở nhờ trong thời gian là 05 năm nhưng kéo dài đến cơn bão số 5 ông Tư S đã bỏ về quê cho đến nay. Khi cha mẹ ông H mất đã cho lại ông thừa hưởng phần đất này. Hiện nay phần đất này đã bị bà Nông Thị T và chồng là ông Trịnh Văn H1 chiếm sử dụng, xây bờ kè, làm nền nhà. Trong thời gian qua ông H nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng ông H1, bà T không đồng ý.

Nay ông Trần Nguyên H yêu cầu bà T trả lại phần đất diện tích 334,3m^2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2024 (89-4) ngày 27/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang đã xét xử, quyết định:***

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị T về việc buộc ông Trần Nguyên H và vợ là Lê Thị Yến N chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử

dụng đất có diện tích 334,3m^2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2024 (89-4) ngày 27/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang của bà Nông Thị T và chồng là ông Trịnh Văn H1 (có tờ trích đo kèm theo). Giao cho bà Nông Thị T và ông Trịnh Văn H1 tiếp tục sử dụng và thực các quyền và nghĩa vụ liên quan đối với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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 07/7/2025 bị đơn ông Trần Nguyên H có đơn kháng cáo*:* Yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm, với lý do: Không đưa ông Lê L (T) vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- *Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Yêu cầu giữ nguyên như bản án sơ thẩm tuyên.

- *Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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 dân sự sơ thẩm nhận định và đánh giá là có căn cứ và phù hợp quy định. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - 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 diện tích 334,3m^2, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là K. Hòn Mấu, đặc khu K, tỉnh An Giang). Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2024 (89-4) ngày 27/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K (Nay là Chi nhánh Đ). Hiện nay đất chưa được cấp giấy CNQSD đất.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Bà Nông Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lê L vào năm 1999 diện tích diện tích khoảng trên 200m^2, quá trình sử dụng

có khai phá thêm theo đo đạc thực tế có diện tích là 334,3m^2. Hiện trạng trên đất bà T có xây móng nền nhà và sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến năm 2023 khi làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất thì ông Trần Nguyên H tranh chấp.

[4] *Xét kháng cáo của ông Trần Nguyên H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:* Ông H thừa nhận phần đất này ông Lê L sử dụng từ năm 1990, còn bà T thì cho rằng bà T nhận chuyển nhượng của ông L vào năm 1999, sau khi nhận chuyển nhượng thì bà T có yêu cầu đo đạc và quản lý sử dụng đất để xây bờ kè, làm nền nhà. HĐXX phúc thẩm nhận thấy, ông H cho rằng phần đất này là do cha mẹ ông H cho ông L mượn sử dụng, tuy nhiên ông H không cung cấp được chứng cứ cho mượn, hơn nữa phần đất này phía gia đình ông H không có ai đăng ký kê khai trên hồ sơ địa chính, không trực tiếp quản lý, không có công trình xây dựng và cây trồng lâu năm trên đất. Theo "Tờ tương phân, ngày 26/9/1976" có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp và chứng thực của UBND xã, thì trong nội dung văn bản này không nêu rõ phần đất chia cho bà T1 (là mẹ của ông H) có diện tích là bao nhiêu, không có vị trí, không có giáp ranh…, nên không có căn cứ để cho rằng phần đất ông L chuyển nhượng cho bà T là đất của cha mẹ ông H. Hơn nữa, theo lời khai của ông H cho rằng ông L không sử dụng đất và bỏ về quê là thời điểm cơn bão số 5 (tức là năm 1997), tuy nhiên từ thời điểm đó đến nay gia đình ông H không có ai sử dụng phần đất này, không đăng ký kê khai trên hồ sơ địa chính, mặt khác khi biết được vợ chồng bà T ở và sử dụng đất cũng không có tranh chấp hay ngăn cản. Vì vậy, bà T yêu cầu phía ông H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông H về việc yêu cầu đưa ông Lê L vào tham gia tố tụng là không cần thiết. Bởi lẽ, ông L sử dụng đất nhưng cũng chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy CNQSD đất, hiện nay ông L không còn sử dụng đất và cũng không có tài sản trên đất. Trên thực tế bà T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và có tài sản trên đất. Vì vậy, ông L không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BL TTDS. Trường hợp giữa bà T với ông L có tranh chấp về việc chuyển nhượng thì được yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H.

[5] Từ cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án dân sự sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Giữ nguyên như Bản án dân sự sơ thẩm tuyên.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc ông Trần Nguyên H phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0016079 ngày 11/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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 Trần Nguyên H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST, ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị T về việc buộc ông Trần Nguyên H và vợ là Lê Thị Yến N chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất có diện tích 334,3m^2 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2024 (89-4) ngày 27/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kiên Giang của bà Nông Thị T và chồng là ông Trịnh Văn H1 (có tờ trích đo kèm theo). Giao cho bà Nông Thị T và ông Trịnh Văn H1 tiếp tục sử dụng và thực các quyền và nghĩa vụ liên quan đối với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền là 7.623.084đ. Bà Nông Thị T đã nộp tạm ứng nên ông Trần Nguyên H và vợ là Lê Thị Yến N phải trả lại cho bà T số tiền này, gồm các khoản cụ thể như sau:

- *Chi phí bản vẽ (Tờ trích đo)*: số tiền là 1.023.084đ theo hóa đơn số 00000085 ngày 24/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

- *Chi phí thẩm định giá*: số tiền là 6.600.000đ theo hợp đồng định giá số 206, ngày 13/12/2023 của Công ty Đ1.

3. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông Trần Nguyên H và vợ là Lê Thị Yến N phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng chẵn).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc ông Trần Nguyên H phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0016079 ngày 11/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND khu vực 1 – An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Bích Vân