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

Bản án số: 29/2025/DS-PT
Ngày: 21-8-2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Vân

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy và ông Nguyễn Minh Thành

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quảng Ninh - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLPT- DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng và cây trồng trên đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Ngãi) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2025/QĐ-PT ngày 13/3/2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 107/TB-TA ngày 17/3/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 205/TB-TA ngày 29/4/2025; Quyết định số 29/2025/QĐPT-DS ngày 12/5/2025 về việc tạm ngừng phiên tòa; Quyết định số 05/2025/QĐ-PT ngày 12/6/2025 về tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm; Quyết định tiếp tục xét xử phúc thẩm số 90/2025/QĐPT-DS ngày 07/8/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 483/TB-TA ngày 07/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện N (N là xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt N; Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T8; Địa chỉ: số F P, thành phố Q (nay là phường C), tỉnh Quảng Ngãi (Theo QĐ số 453/QĐ-TGPL ngày 15/12/2022); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn T2, sinh năm: 1957 và Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1958; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện N (N là xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M: Ông Nguyễn T2, sinh năm: 1957; Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện N (N là xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện N (N là xã P), tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị C, sinh năm 1949; Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N (Nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị Xuân D, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện N (N là xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện X (nay là xã X), tỉnh Đồng Nai, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: V, C, D, T1, T2 là ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện N (nay là xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi (Theo các văn bản ủy quyền vào các ngày 12/9/2023, 13/9/2023, 15/9/2023 và 22/9/2023), ông Nguyễn Văn T có mặt.

Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Quảng Ngãi).

Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Nguyên thửa đất số 135, diện tích 4.021,8 m^2, tờ bản đồ số 26, xã H, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (Sau đây viết tắt GCNQSDĐ) ngày 31 tháng 12 năm 2013, số vào sổ CH 01344, số phát hành BS 481064. Cấp đổi GCNQSDĐ năm 2013 thửa 467, diện tích 3.880 m^2, tờ bản đồ số 2 xã H, cho Hộ bà Nguyễn Thị V1 (Hộ có 02 nhân khẩu bà V1 và ông T).

Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Kim H (tên gọi khác là Nguyễn Thị V1, mẹ nguyên đơn), sinh năm 1926 chết năm 2017 mua của ông Nguyễn T3

(Thiệt) vào năm 1953. Phía Nam thửa đất là đất công điền. Năm 1980 Hợp tác xã N2 cấp cho ông Đoàn Lụa . Năm 1985 ông L1 đăng ký thửa đất trên và được ghi tên vào sổ 5b. Năm 1988 ông L1 chuyển nhượng một phần thửa đất cho các ông Nguyễn T2, Nguyễn Văn H1 và ông Trần Văn C1. Lúc này, giữa đất nguyên đơn và đất bị đơn đang sử dụng đã có ranh giới là hàng cây gòn đang sống và hàng rào dây kẽm gai, có tứ cận:

- Đông giáp đất ông Đặng Văn T4, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T5;

- Tây giáp đường đi;

- Nam giáp đất ông Trần Văn C1, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn T2, bà Võ Thị L, bà Nguyễn Thị Thúy P, ông Đoàn Ngọc T6 và ông Đoàn H2;

- Bắc giáp đất ông Nguyễn D1 và đường đi.

Năm 1996, bị đơn làm hàng rào tre đã lấn đất, bà H với bị đơn tranh chấp đã giải quyết nội bộ nhưng bị đơn không thực hiện. Bà H đã yêu cầu thôn X hòa giải, các bên thỏa thuận và xác định ranh giới, bị đơn tiến hành chôn 02 trụ bê tông, hiện nay vẫn còn (Trụ thứ nhất giáp đất ông H1, ông T2 và đất nguyên đơn; trụ thứ 2 tại vị trí cuối đường giáp ranh giữa 2 thửa đất).

Trong quá trình sử dụng đất, bị đơn xây dựng nhà, lợp mái tôn xi măng, mái ngói, tôn sắt và cơi nới thêm phần móng đá xanh sang đất của nguyên đơn. Theo Biên bản hòa giải ngày 18/11/2021, Ban thôn X lập bị đơn đã xác định *"Tôi đồng ý một phần mái tôn lợp có qua đất ông T khoảng 20cm nhưng trước đó tôi có hỏi ý kiến và được ông T đồng ý"* và các bên đã thống nhất *"Phần mái tôn để lại đến khi nhà ông T cần thì tháo gỡ phần lấn sang" ... "hàng rào phía sau nhà ông T2 kéo dây dăng theo hai trụ có sẵn nếu ai vi phạm thì người đó phải tự tháo dỡ, thời gian kỳ hạn 15 ngày"*. Ngày 03/3/2022, Ủy ban nhân dân xã H hòa giải, bị đơn có ý kiến "*Công nhận trụ mốc phía Tây, không công nhận trụ mốc phía Đông, việc cắt mái tôn tôi thống nhất sẽ cắt nhưng do chưa xác định được ranh giới cụ thể do đó tôi chưa cắt"*.

Do bị đơn không thống nhất hòa giải tại Ủy ban xã H ngày 03/3/2022 nên nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc bị đơn ông T2 và bà M, phải trả lại diện tích lấn chiếm là 3,078m^2 thuộc một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 26 xã H, huyện N; đồng thời, buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm gồm: Mái tôn Proximăng (kích thước 0,2m x 04m), mái tôn sắt (kích thước 0,15m x 0,1m) và phần tường rào xây móng bằng đá và phần tường xây gạch có chiều dài 10m, rộng 0,15m trên phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 10/01/2023 và ngày 06/4/2023, xác định 02 trụ bê tông bị đơn trồng năm 1996 vẫn còn trên đất của bị đơn; 02 cây bòng tây do bị đơn trồng vẫn còn trên phần diện tích đất lấn chiếm.

Qua đo đạc thực tế phần đất lấn chiếm có diện tích là 2,7m^2; có giới cận và kích thước: Phía Đông giáp thửa đất 135 số đo 0,24m; phía Tây giáp thửa đất 135 số đo 0,06m; phía Nam giáp thửa đất 166 số đo 15,53m; phía Bắc giáp thửa đất 135 số đo 15,50m.

Do đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất lấn chiếm gồm: Mái tôn Proximăng 0,3m^2, mái tôn sắt 0,1m^2, mái ngói 0,1m^2, móng đá xanh 0,1m^2 và 02 cây bòng tây trên phần đất đã lấn chiếm trả lại diện tích lấn chiếm là 2,7m^2 đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn đồng ý Biên bản định giá ngày 03/10/2023: Giá trị tranh chấp đất 2.500.000đồng/m^2 x 2,7m^2 = 6.750.000 đồng; Thống nhất không định giá tài sản trên đất tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn T2 và bà Phạm Thị M trình bày:

Nguyên thửa đất số 166; diện tích 291,1 m^2; tờ bản đồ số 26 xã H, huyện N cấp cho vợ chồng bị đơn GCNQSDĐ số vào sổ CH 1491 ngày 31/12/2013; trước đây là thửa 466; diện tích 307 m^2; tờ bản đồ số 02 GCNQSDĐ ngày 08/8/1994.

Về nguồn gốc thửa đất của bị đơn đang quản lý sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Đoàn L1 vào năm 1988 (ông L1 hiện là Trưởng thôn X), ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp là hàng cây sống; mặt bằng thửa đất bà V1 cao hơn thửa đất bị đơn. Năm 1996, hai bên tranh chấp về ranh giới, Ban thôn X đã giải quyết, lập biên bản, hai bên đã thống nhất ranh giới của hai thửa đất như sau: *"Để việc giải quyết được ổn thỏa, ông T2 đã nhất trí kéo dây bờ rào, sau khi kéo dây ở phía Đông có vô phía ông T2 từ cây bạch đàn xuống đến góc dưới Đ (Cây trụ xi măng, chỗ rộng nhất 0 thước 6 tấc 5"*

Theo ranh giới, Ban thôn giải quyết, bị đơn trồng cây bòng tây theo ranh giới này, hiện nay vẫn còn 02 cây, bị đơn trồng trên diện tích đất của bị đơn.

Năm 2007, bị đơn làm hàng rào kiên cố, do ông Nguyễn Sơn T7 dựng trụ bê tông nhưng đã tự ý xê dịch cột mốc ở phía Đông sang đất của bị đơn khoảng 20cm, bị đơn biết nhưng không có ý kiến gì, như vậy phía Đ (Ngõ cũ nhà ông T) diện tích đất của bị đơn vẫn còn. Ranh giới phía Tây được xác định là cột bê tông cốt thép do ông T dựng được thể hiện tại ảnh 20x30cm – ký hiệu ảnh số 7 mà bị đơn đã cung cấp cho Tòa án.

Tại các buổi hòa giải do Ban thôn X ngày 18/11/2021 và Ủy ban nhân dân xã H ngày 03/3/2022, bị đơn đồng ý cắt phần mái tôn lấn qua phần đất của ông T, nhưng ranh giới chưa rõ ràng nên chưa xác định được bị đơn có lấn qua đất của ông T hay không; do đó, bị đơn chưa cắt mái tôn theo như đã hòa giải.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông T, do năm 2012 xây dựng nhà, thời gian hơn 05 tháng, ông T biết nhưng không ý kiến gì trong khi giữa các bên đã mâu thuẫn về ranh giới đất từ năm 1996. Hàng rào bị đơn đã trồng cây bồng tây, ông T thừa nhận đã nhổ và cột mốc xi măng cũng đã mất theo biên bản của thôn X năm 1996.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng V, bà Lê Thị C, bà Lê Thị Xuân D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2, trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi) đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng 16.000.000 đồng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu, đã nộp đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/11/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi), ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1480/QĐ-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Ngãi).

Ngày 05/11/2024 và ngày 12/11/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung của nguyên đơn, ông T đề nghị Tòa án hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, nay là Tòa án nhân dân khu vực - tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối

với những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1480/QĐ-VKS-DS ngày 07/11/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5), tỉnh Quảng Ngãi. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 284, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi). Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi).

Về án phí và các chi phí tố tụng khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành, đơn kháng cáo của nguyên đơn, trong thời hạn luật định và hợp pháp nên được thụ lý xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị C, bà Lê Thị Hồng V, bà Lê Thị Xuân D, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi rút toàn bộ nội dung Kháng nghị phúc thẩm số 1480/QĐ-VKS-DS ngày 07/11/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi). Hội đồng xét đình chỉ xét xử phúc thẩm xử đối với phần Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi), theo quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2.] Về nguồn gốc các thửa đất:

Đối với thửa đất của Nguyên đơn: Nguồn gốc của thửa đất do mẹ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H (tên gọi khác Nguyễn Thị V1) mua của ông Nguyễn T3 (Thiệt) vào năm 1953 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ bà Nguyễn Thị V1 cấp lần đầu là thửa đất 467, tờ bản đồ số 02, xã H, có diện tích là 3.880m^2. Theo dự án V, thửa đất này được cấp đổi lại thành thửa đất số 135, tờ bản đồ số 26, diện tích 4.021,9m^2, được UBND huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CH 01344, số phát hành BS481064 cho hộ bà Nguyễn Thị V1 ngày 31/12/2013.

Đối với thửa đất của Bị đơn: Năm 1988, ông T nhận chuyển nhượng của của ông Đoàn Lụa . Năm 1994 ông T được cấp thửa số 466, Tờ bản đồ số 02, diện tích là 307m^2; Ngày 31/12/2013, ông T cấp đổi thành thửa số 166, Tờ bản đồ số 26, diện tích là 298,3 m^2.

[2.3.] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, lý do:

Khi đo đạc theo hồ sơ địa chính ranh giới của hai thửa đất là một đường thẳng. Còn theo kết quả đo đạc hiện trạng vào ngày 06/4/2023 có các nút đứt gãy, đồng thời phần diện tích đất tăng được ký hiệu là C (4,7m^2) nằm trong ranh hiện trạng và nằm ngoài GCNQSDĐ được cấp; phần ký hiệu D (26m^2) nằm trong ranh hiện trạng và nằm ngoài GCNQSĐ được cấp. Ngoài ra, theo biên bản hòa giải các ngày 18/11/2021, ngày 21/02/2022 và ngày 03/3/2022 của UBND xã H (nay là UBND xã Đ) ông Nguyễn T2 đều thừa nhận "*Phần mái tôn của nhà mình có lấn qua phần đất của nguyên đơn";* cần xem xét về việc chưa làm rõ sai lệch về diện tích, số lượng tài sản giữa Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 06/4/2023 và Biên bản định giá tài sản vào ngày 03/11/2023.

[2.4] Diện tích GCNQSDĐ được cấp và hiện trạng sử dụng:

GCNQSDĐ được cấp lần đầu cho các đương sự là đo đạc theo tờ bản đồ giải thửa năm 1999, năm 2013 được cấp đổi nhưng diện tích hiện trạng được đo đạc theo tờ bản đồ địa chính nên diện tích hiện trạng biến động tăng, cụ thể:

Đối với thửa đất của nguyên đơn: Thửa 467, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.880m^2 cấp năm 1994; cấp đổi ngày 31/12/2013, thửa đất 135, tờ bản đồ 26, diện tích được cấp 4.021,8m^2; Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng 4.052,5m^2. Như vậy, diện tích hiện trạng nguyên đơn sử dụng so với cấp lần đầu là tăng 141,8m^2; so với diện tích cấp đổi tăng 30,7m^2.

Đối với thửa đất của bị đơn: Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 2, được cấp diện tích 307m^2 vào năm 1994; cấp đổi ngày 31/12/2013 thành thửa 166 đất, tờ bản

đồ 26, được cấp diện tích 291,1m^2 ; Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng 298,3m^2. Như vậy, diện tích hiện trạng bị đơn sử dụng so với cấp lần đầu là giảm 8,7m^2; so với diện tích cấp đổi tăng 7,2m^2.

Như vậy, so với diện tích được cấp GCNQSDĐ thửa số 135 của nguyên đơn tăng 30,7 m^2 và thửa đất số 166 của bị đơn tăng 7,2 m^2. Hiện trạng sử dụng đất của các đương sự đều tăng so với GCNQSDĐ được cấp nên không có cơ sở để xác định phần diện tích tranh chấp 2,7 m^2 do bị đơn lấn chiếm.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, đã thu thập chứng cứ tại UBND huyện N về diện tích đất biến động tăng, tại Biên bản làm việc vào ngày 18/6/2025 giữa Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và UBND huyện N có nội dung:

Khi cấp GCNQSDĐ lần đầu thửa đất số 467 có diện tích là 3.880 m^2, trên đất có 192 m^2 đất mộ, nên không cấp phần diện tích đất mộ. Khi cấp đổi GCNQSDĐ năm 2013 theo dự án VLAP, trên phần đất của thửa 135 (Thửa cũ là 467) không còn mộ do người dân đã di dời 03 mộ mã trên, nên cấp đổi cấp cả phần diện tích mộ đã di dời, tổng diện tích cấp đổi theo GCNQSDĐ là 4.021,9 m^2, loại đất ONT.

[2.6 Cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V, tiến hành chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng trên file cấp GCNQSDĐ. Tại Công văn số 270/CNKV ngày 29/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V – Quảng Ngãi, xác định:

Diện tích thửa đất số 135 biến động tăng tại phần C (Phía tây thửa đất) là 4,7m^2 và phần D (Phía Bắc thửa đất) là 26m^2. Như vậy, diện tích đất tăng lên của thửa 135 là do quá trình di dời mộ và lấn chiếm tại phần C và D trong Sơ đồ do Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V, chồng ghép. Như vậy, tại ranh giới tranh chấp giữa hai thửa đất 2,7m^2 không có sự chồng lấn lên nhau.

[2.7] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 18/4/2023 do Trung tâm trắc địa và quan trắc môi tường tỉnh T8 cung cấp đã được các bên đương sự thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là 2,7m^2 đất (thể hiện tại sơ đồ thửa đất, từ các điểm M1-M2- M3-M4). Đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh, mốc giới của các bên đương sự; diện tích đất tranh chấp có kích thước các cạnh rất nhỏ: 0,06m, 15,5m, 0,24m, 15,53m.

Nguyên đơn cho rằng theo hồ sơ địa chính ranh giới của hai thửa đất là một đường thẳng. Còn theo kết quả đo đạc hiện trạng vào ngày 06/4/2023 có các nút đứt gãy. Tuy nhiên, kích thước các cạnh rất nhỏ: 0,06m, 0,24m nên bị đơn lấn chiếm đất nhưng nguyên đơn không chứng minh được, giữa hai thửa đất không

có ranh, mốc giới chung. Quá trình sử dụng bị đơn dựng trụ rào, xây nhà ở từ đó đến nay hơn 9 năm nhưng nguyên đơn biết mà không có ý kiến gì.

Còn bị đơn cho rằng quá trình sử dụng đất, bị đơn dựng trụ rào; năm 2016 xây nhà ở, bức tường nhà xây sát với ranh giới nhưng cách trụ bê tông (Theo biên bản xem xét là M3) do nguyên đơn cắm làm mốc giới khoảng 20cm và sử dụng từ đó đến nay. Xét lời khai của bị đơn phù hợp với Kết quả đo đạc hiện trạng và phù hợp với các chứng cứ, bản ảnh có tại hồ sơ.

Do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất, yêu cầu trả lại 2,7m^2 đất lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, cây trồng trên phần đất lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận.

[2.8.] Theo Biên bản hòa giải ngày 21/02/2022 và ngày 03/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã H, bị đơn có ý kiến: Công nhận trụ mốc phía Tây, không công nhận trụ mốc phía Đông, thống nhất sẽ cắt mái tôn nhưng do chưa xác định được ranh giới cụ thể do đó chưa cắt. Căn cứ nội dung biên bản hòa giải thể hiện các bên đương sự chưa thống nhất về ranh giới.

Tại Công văn số 172/UBND ngày 22/6/2023 và số 335/UBND ngày 19/12/2023 của UBND xã H ý kiến: Thửa 166 và 135 tờ bản đồ 26 có nguồn gốc rõ ràng, các hộ sử dụng ổn định từ lâu; đã thống nhất ranh giới và thực hiện cấp đổi theo số liệu đo đạc mới từ năm 2014; từ năm 2014 đến trước thời điểm khiếu kiện năm 2022 các hộ dân sử dụng ổn định, không có khiếu kiện, khiếu nại liên quan,

[3] Từ những căn cứ trên và tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không có căn cứ chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 284, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1480/QĐ-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Hành (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi)

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi).

Áp dụng: Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn T2 và bà Phạm Thị Mới P1 tháo dỡ tài sản trên phần đất lấn chiếm, trả lại diện tích là 2,7m^2, thuộc một phần thửa đất 135, tờ bản đồ số 26 xã H, huyện N (N là xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo vẽ và định giá tài sản tổng cộng 16.000.000 đồng *(mười sáu triệu đồng)* nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu, ông Nguyễn Văn T đã nộp và đã chi xong.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí Dân sự sơ thẩm và án phí Dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 5 – Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 5 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực V – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Dương Thị Vân