

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 60/2025/DSST

Ngày: 08-8-2025

“V/v Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Liềm;

2. Ông Danh Út Nhỏ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực

5.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tham gia phiên tòa: Bà Thị Kim Lài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 08 tháng 8 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 (cơ sở 2), xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H - sinh năm 1975 (có mặt) và bà Đặng Thị M - sinh năm 1979 (vắng mặt nhưng bà M ủy quyền cho ông H theo văn bản được chứng thực ngày 24/4/2024).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang).

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn S - sinh năm 1964 và bà Tô Thị Y - sinh năm 1964 (đều có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1959 (có mặt) và bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1959 (vắng mặt nhưng bà V ủy quyền cho ông T theo văn bản ngày 24/7/2024)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2023 và tại phiên nguyên đơn ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M trình bày: Vào năm 2018, gia đình tôi có chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn T diện tích đất là 1.845,6 m², thuộc thửa 2, tờ bản đồ số 67-2018, đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang). Khi gia đình tôi chuyển nhượng của gia đình ông T diện tích đất nêu trên thì phía giáp ông S, bà Y có cậm ranh cụ thể rõ ràng, việc cậm ranh giáp với ông S là do Chi cục Thi hành dân sự huyện G cậm khi thi hành việc tranh chấp đất giữa gia đình ông T và gia đình ông S. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong gia đình tôi xuống canh tác đất thì phía ông S ngăn cản, không cho gia đình tôi canh tác và nhổ trụ đá mà Thi hành án cậm trước đây. Việc ông S nhổ trụ đá do Thi hành án cậm nên đã lấn sang đất của gia đình tôi chuyển nhượng của ông T là 2 mét chạy dài ra sau hậu. Lúc chuyển nhượng đất giữa gia đình tôi và gia đình ông T không có đo đạc mà căn cứ vào kết cường chế thi hành án để làm thủ tục chuyển nhượng.

Nay, gia đình tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải trả lại cho gia đình tôi diện tích đất đã lấn chiếm là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang) và yêu cầu ông S và bà Y khôi phục lại hiện trạng ban đầu vì hiện nay ông S, bà Y để vật dụng trên phần đất 2 mét đang bao chiếm này. Đồng thời, đất gia đình tôi đã được cấp giấy CNQSD đất đúng theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/11/2023 và tại phiên bị đơn ông Hồ Văn S trình bày: Vào năm 1998 vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T diện tích đất là 3.700m². Lúc vợ chồng tôi chuyển nhượng đất có giao đất cho vợ chồng ông T xong diện tích 3.700m². Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T thì vợ chồng tôi có giao đất và cậm ranh đất với vợ chồng ông T xong vào năm 1998. Đến năm 2001 vợ chồng ông T cho rằng tôi giao thiếu đất nên có yêu cầu địa chính xã xuống đo lại và cậm ranh đất lại diện tích 3.700m² với chiều ngang 18,71m và dài 197,8m có biên bản ngày 27/11/2001. Về phần ghi chú trong hợp đồng chuyển nhượng ngang 20m, dài 185m là do ông Ú địa chính tự ghi còn vợ chồng tôi không biết. Vợ chồng tôi đồng ý đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T diện tích là 3.700m². Lúc chuyển nhượng năm 1998 thì ông Ú địa chính đo từ mí lộ đến giữa mí kênh.

Đồng thời, khi xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông T thì vợ chồng tôi yêu cầu giải quyết phần dư nhưng Tòa án không xem xét. Hơn nữa, khi giải quyết tại Tòa án thì vợ chồng tôi không nhận tiền chênh lệch diện tích vì chúng tôi không có bán đất cho vợ chồng ông T ngang 20m, dài 185m.

Khi giải quyết xong thì Thi hành án có cường chế để cậm ranh đất nhưng vợ chồng tôi vẫn không đồng ý với ranh đất. Sau đó ông H có cho xã hội đen xuống cậm ranh đất nhưng tôi không đồng ý nên tôi đã nhổ bỏ.

Nay, vợ chồng tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H và bà M vì vợ chồng tôi không có bán đất cho ông H, bà M. Do đó, ông H và bà M yêu cầu ông

T, bà V trả cho ông H và bà M. Khi tôi bán đất cho ông T, bà V là 3.700m² và tôi yêu cầu ông H, ông T cung cấp giấy gốc giấy CNQSD đất để xem xét vì vợ chồng tôi không tin bản photo. Mặc khác, Tòa án có tiến hành đo đạc thì vợ chồng tôi đồng ý cho từ cây dừa qua đến giáp đất ông T1 còn từ cây dừa qua đất vợ chồng tôi thì vợ chồng tôi không đồng ý cho đo đạc. Hơn nữa, nếu giải quyết phần đất tranh chấp ngang 02 mét như ông H, bà M khởi kiện thuộc của ông T chuyển nhượng cho ông H thì cây cối và máy che tạm vợ chồng tôi sẽ tự di dời.

Đồng bị đơn bà Tô Thị Y có mặt tại phiên tòa thì bà trình bày: Tôi thống nhất với ý kiến của ông S nêu trên nên không có yêu cầu và trình bày thêm gì.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/11/2023 và tại phiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Vợ chồng tôi có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H diện tích đất là 1.845,6 m², thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay địa chỉ ấp B, xã V, tỉnh An Giang). Lúc chuyển nhượng cho vợ chồng ông H không có đo đạc mà căn cứ vào kết cường chế thi hành án để chuyển nhượng chứ không đo đạc thực tế còn cậm ranh cũng do Thi hành án cậm ranh. Trước đây vợ chồng tôi có tranh chấp với vợ chồng ông S, sau đó được Tòa án huyện G và Tòa án tỉnh Kiên Giang giải quyết xong giao đất cho vợ chồng tôi nhưng vợ chồng ông S, bà Y không đồng ý giao nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện G xuống cường chế giao đất cho vợ chồng tôi là 3.861,55m² (ngang giáp lộ 61 là 20 mét, giáp kênh xáng sau hậu là 20 mét x dài giáp đất bà L, ông T1 là 193,6 mét, giáp đất ông S, bà Y là 192,32 mét) thuộc thửa số 1360A, tờ bản đồ số 9. Khi Thi hành án cậm ranh đất xong thì gia đình tôi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và gia đình tôi có giao đất và cậm ranh đất với vợ chồng ông H xong vào năm 2018. Hơn nữa, khi Tòa án giải quyết thì phần đất của gia đình có chênh lệch nên gia đình tôi đã gửi tiền cho Thi hành án còn ông S có nhận không thì tôi không biết.

Trước đây vợ chồng tôi mua đất của ông S thì hai bên chỉ ranh đất chứ không có đo đạc, cậm ranh đất với nhau. Đến năm 2001 thì hai bên có cậm ranh đất nhưng phía vợ chồng ông S chỉ ranh lấn sang đất của bà L, ông T1 nên vợ chồng tôi không đồng ý mới xảy ra tranh chấp. Đồng thời, giữa đất hai bên có con mương nhỏ, sau khi tòa xử giao con mương cho vợ chồng tôi thì vợ chồng tôi đã lấp con mương rồi.

Khi vợ chồng tôi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H thì Tài nguyên môi trường đã cậm ranh đất cho vợ chồng tôi và vợ chồng H xong (chia đôi diện tích đất theo bản án mỗi bên 10 ngang, dài đến kinh sáng hậu và làm bằng khoáng cho hai bên) và không có đo đất được mà giao theo bản án và ông S bị cường chế nên ông S không có ký giáp ranh. Khi Thi hành án có cậm ranh giao đất cho vợ chồng tôi theo bản án thì vợ chồng tôi mới chuyển nhượng cho vợ chồng ông H. Sau khi vợ chồng tôi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H khoảng 02 năm sau thì phía ông S mới nhờ trụ đá cậm ranh.

Nay, tôi khẳng định có chuyển nhượng cho ông H, bà M ngang là 10 mét, dài từ lộ 61 ra đến kênh xáng sau hậu còn ông H, bà M khởi kiện ông S, bà Y thì vợ chồng tôi đã giao đất xong cho ông H, bà M rồi nên ông H, bà M tự giải quyết với ông S, bà Y còn vợ chồng tôi không có liên quan.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng bà cũng không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tuân thủ các thủ tục về thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết của Tòa án cũng như các thủ tục hòa giải, thủ tục tố tụng tại phiên tòa là đúng theo quy định. Đối với đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cũng còn một số vi phạm như: Vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử nên đề nghị Tòa án khắc phục sau này.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự cũng như tại phiên tòa hôm nay, đối chiếu với các quy định của pháp luật Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị Minh Đ với bị đơn ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y. Buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải trả cho ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M diện tích đất là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải trả lại cho ông bà diện tích đất bị lấn chiếm là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay địa chỉ ấp B, xã V, tỉnh An Giang) nên quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Đặng Thị M là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà M ủy quyền cho ông H còn bà V ủy quyền cho ông T nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp.

[2] Về diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn có diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện

G, tỉnh Kiên Giang (nay địa chỉ ấp B, xã V, tỉnh An Giang) có nguồn gốc của ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V. Sau đó, ông T, bà V và ông S, bà Y tranh chấp nên đã được Tòa án giải quyết bằng 2 bản án: Bản án sơ thẩm số 07/2015/DSST, ngày 12/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang; Bản án phúc thẩm số 174/2015/DSPT, ngày 02/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và 01 thông báo số 391/TB-TA ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, ông T và bà V yêu cầu Thi hành án và đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao tiến hành cưỡng chế giao ông T, bà V diện tích là 3.861,55m² (ngang giáp lộ 61 là 20 mét, giáp kênh xáng sau hậu là 20 mét x dài giáp đất bà L, ông T1 là 193,6 mét, giáp đất ông S, bà Y là 192,23 mét) thuộc thửa số 1360A, tờ bản đồ số 9 nên ông T, bà V chuyển nhượng cho ông H và bà M. Sau đó, ông H, bà M vào canh tác thì xảy tranh chấp với ông S và bà Y. Do đó, Tòa án đã hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào các ngày 20/4/2024 và ngày 08/01/2025. Tuy nhiên, vẫn không thể tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được do bị đơn không đồng ý để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngày 09/5/2024, Tòa án có công văn số 12/2024/CV-TA đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao cung cấp cho Tòa án thủ tục cưỡng chế thi hành theo Bản án phúc thẩm số 174/2015/DSPT, ngày 02/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Do đó, Tòa án căn cứ vào Bản án phúc thẩm số 174/2015/DSPT, ngày 02/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và 01 thông báo số 391/TB-TA ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và thủ tục cưỡng chế của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao để làm căn cứ giải quyết vụ.

[3] Về nội dung: Ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M cho rằng diện tích đất tranh chấp là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) thuộc tờ bản đồ số 67-2018, thửa 2, tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang), nằm trong phần đất mà ông bà chuyển nhượng của ông T, bà V là 1.845,6m² nên ông bà yêu cầu ông S, bà Y trả lại còn ông S, bà Y cho rằng diện tích đất tranh chấp theo ông H, bà M khởi kiện là 369,12 m² là của ông bà vì ông bà không có chuyển nhượng cho ông T, bà V. Do đó, ông S, bà Y xác định diện tích đất tranh chấp là 369,12 m² là của ông bà nên ông bà không đồng ý trả cho ông H, bà M. Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế đất ông T và đất ông T chuyển nhượng cho ông H, bà M thì giáp ông T1, bà L đo qua cây dừa như ông S trình bày là thiếu 2 mét và sau hậu cũng thiếu 2 mét.

[3.1] Xét về yêu cầu của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: Vào năm 2018 ông H, bà M có chuyển nhượng của ông T, bà V diện tích đất là 1.845,6 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét). Khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế mà căn cứ vào kết cường chế thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao để làm hợp đồng chuyển nhượng nên ông H, bà M đã được cấp giấy CNQSD đất đúng quy định. Sau khi chuyển nhượng và được cấp giấy nên ông H và bà M canh tác đất thì phía ông S, bà Y ngăn cản và bao chiếm diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) nên xảy ra tranh chấp. Về việc chuyển nhượng đất giữa ông H, bà M với ông T, bà V là đúng theo quy định của pháp luật. Bởi vì, ông T và bà V đã được Tòa án công nhận diện tích đất là 3.861,55m² (ngang giáp lộ 61 là 20 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 20 mét x dài cạnh giáp ông S là 192,32 mét và cạnh giáp ông T1 là 193,6 mét) tại Bản án phúc thẩm và thủ tục cưỡng chế thi hành án. Từ đó, ông T, bà V chuyển nhượng cho ông H, bà M diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 10 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét). Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[3.2] Xét về lời trình và yêu cầu của bị đơn, HĐXX thấy rằng: Ông S, bà Y cho rằng ông bà chỉ chuyển nhượng cho ông T, bà V diện tích đất là 3.700m² và được địa chính đo đạc năm 1998, có cậm ranh với ông T, bà V, có ông D thanh tra và ông Ú tiến hành đo đạc. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên ông S, bà Y trình bày lập đi lập lại nhiều lần nội dung này. Mặc khác, những nội dung này khi ông S, bà Y tranh chấp với ông T, bà V đã được Tòa án 3 cấp giải quyết tại các Bản án sơ thẩm số 07/2015/DSST, ngày 12/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang; Bản án phúc thẩm số 174/2015/DSPT, ngày 02/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Thông báo số 391/TB-TA ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không chấp nhận yêu cầu của ông S, bà Y. Hơn nữa, khi ông S, bà Y đã thực hiện các thủ tục kháng cáo và yêu cầu giám đốc thẩm nhưng không được chấp nhận thì ông T, bà V yêu cầu thi hành án đối với các bản án nêu trên. Khi ông T, bà V yêu cầu thi hành án phía ông S, bà Y không chấp hành nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao tiến hành cưỡng chế và cậm ranh giao đất cho ông T, bà V diện tích đúng như Bản án phúc thẩm đã tuyên. Đồng thời, trong Bản án phúc thẩm cũng giao cho ông S, bà Y diện tích đất đo đạc thực tế là 5.182m² nhiều hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại của ông S, bà Y là $5.182\text{m}^2 - 4.950,4\text{m}^2 = 231,6\text{m}^2$. Do đó, cần

buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải trả cho ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 2 mét, ngang kênh xáng sau hậu là 2 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét) nên lời trình bày và yêu cầu của ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[3.3] Xét về lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nguyễn Văn T thì HĐXX thấy rằng: Vào khoảng năm 1998 thì ông S, bà Y có chuyển nhượng cho ông bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.861,55m² thì ông bà tranh chấp đến năm 2001 giữa ông T, bà V tranh chấp với ông S, bà Y. Sau đó, đã được Tòa án 2 cấp xét xử bằng 02 bản án giao cho ông T, bà Y diện tích đất là 3.861,55m² nêu trên và ông S, bà Y có yêu cầu giám đốc thẩm nhưng không được chấp nhận nên đã được thi hành án cưỡng chế giao cho ông T, bà V diện tích là nêu trên nên đến năm 2018 thì ông T, bà V chuyển nhượng lại cho ông H, bà M diện tích là 1.845,6 m² (ngang giáp lộ 61 là 10 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu 10 mét và cạnh giáp ông S, bà Y là 184,62 mét, giáp ông T là 184,59 mét). Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông T và vợ chồng H là đúng quy định của pháp luật và không có ai tranh chấp nên vợ chồng H đã được cấp giấy CNQSD đất. Do đó, lời trình bày của ông Nguyễn Văn T có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa sau khi nghe lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn, xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M đối với bị đơn ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y. Buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải giao trả cho ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 2 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 2 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét), đất nằm trong thửa số 2, thuộc tờ bản đồ số 67-2018, có tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang). Đất có vị trí như sau:

Cạnh giáp Quốc lộ F có số đo là 02 mét.

Cạnh giáp kênh xáng sau hậu có số đo là 02 mét.

Cạnh giáp đất ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y có số đo là 184,62 mét.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V có số đo là 184,59 mét.

Đối với cây trồng trên đất và mái che tạm trên đất tranh chấp ông S, bà Y cam kết nếu đất tranh chấp thuộc ông T chuyển nhượng cho ông H, bà M thì ông bà tự nguyện di dời. Trường hợp ông S, bà Y không tự nguyện di dời thì ông H, bà M yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí DSST có giá ngạch là: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Yêu cầu của ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M được chấp nhận nên ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 369,12 m² là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000715 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh An Giang).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 11, Điều 166 và Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 12 Luật đất đai sửa đổi bổ, sung năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M đối với bị đơn là ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y về việc đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải giao trả cho ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M diện tích là 369,12 m² (ngang giáp lộ 61 là 2 mét, ngang giáp kênh xáng sau hậu là 2 mét x dài cạnh giáp ông S là 184,62 mét và cạnh giáp ông T là 184,59 mét), đất nằm trong thửa số 2, thuộc tờ bản đồ số 67-2018, có tổng diện tích 1.845,6 m², đất tọa lạc tại: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp B, xã V, tỉnh An Giang). Đất có vị trí như sau:

Cạnh giáp Quốc lộ F có số đo là 02 mét.

Cạnh giáp kênh xáng sau hậu có số đo là 02 mét.

Cạnh giáp đất ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y có số đo là 184,62 mét.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V có số đo là 184,59 mét.

Đối với cây trồng trên đất và mái che tạm trên đất tranh chấp ông S, bà Y cam kết nếu đất tranh chấp thuộc ông T chuyển nhượng cho ông H, bà M thì ông bà tự nguyện di dời. Trường hợp ông S, bà Y không tự nguyện di dời thì ông H, bà M yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí DSST là: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), buộc ông Hồ Văn S và bà Tô Thị Y phải nộp.

Ông Đặng Văn H và bà Đặng Thị M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000715

ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh An Giang).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án là ngày 08/8/2025. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án được thi hành 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 nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 5;
- Cơ quan THADS;
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoài Thanh