TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 339/2025/DS-PT Ngày: 29 - 5 -2025 V/v tranh chấp: *"Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm"*	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Thanh Bạch** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 29 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 540/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 292/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 627/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

* *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Dương Thị L**, sinh năm 1955. (vắng mặt)

3. Anh **Nguyễn Tấn H**, sinh năm 1980. (vắng mặt)

4. Anh **Nguyễn Dũng L1**, sinh năm 1982. (có mặt)

5. Chị **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1984. (vắng mặt)

6. **Nguyễn Đức T1**, sinh năm 2024.

7. **Nguyễn Đức T2**, sinh năm 2017.

Đại diện hợp pháp của cháu T1 và cháu T2 là chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1984.

8. **Nguyễn Thị Ấ**, sinh năm 1983. (vắng mặt)

9. **Nguyễn Ngọc Phương L2**, sinh năm 2013.

Người đại diện hợp pháp cảu cháu L2 là anh **Nguyễn Tấn H**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1955

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày:*** Năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn D thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40, diện tích 2635,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07310 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/11/2016 cho ông Trần Văn P, hiện trạng là đất nền. Đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh với thửa 183 của ông là thửa 165 của ông Nguyễn Văn T. Phần giáp ranh phía sau là trụ xi măng, phần phía trước giáp đường đất kích thước 1,33m. Năm 2022 đến nay, ông T có hành vi cuốc đất lấn qua thửa 183 của ông ngang 0,5m dài 42,44m, diện tích khoảng 21,22m^2. Ông đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện G giải quyết hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại phần đất giáp ranh mà ông T lấn chiếm ngang sau 0,5m, dài 42,44m với diện tích lấn chiếm là 21,22m^2 thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 40, diện tích 2635,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07310 được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/11/2016 cho ông Trần Văn P. Đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nay ông thay đổi yêu cầu là buộc ông Nguyễn Văn T trả lại ông phần đất lấn chiếm có diện tích 14,3m^2 theo sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 10/01/2024.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:** Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông P. Hộ gia đình ông trực tiếp sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ 40, diện tích 4399,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04374 được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 10/6/2014 cho ông Nguyễn Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông sử dụng đất đúng với bờ ranh trước nay. Nay ông P yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 14,3m^2 thì ông không đồng ý do ông không có lấn chiếm đất của ông P.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C trình bày:** Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Trần Văn P, bà không có yêu cầu gì và ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Dũng L1 trình bày:** Anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, do gia đình anh không có lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông P.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L, anh Nguyễn Tấn H đồng thời là người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Ngọc Phương L2, Nguyễn Thị Hồng N đồng thời là người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Đức T1 và Nguyễn Đức T2, chị Nguyễn Thị Ấ trình bày:** thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T, không có yêu cầu gì và ý kiến gì thêm.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 292/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 12, Điều 95; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ

luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P.

Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Trần Văn P phần đất có diện tích 14,3m^2 thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 40, diện tích 2635,5m^2, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07310 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/11/2016 cho ông Trần Văn P. (Có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/9/2024, bị đơn Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 292/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông T không đồng ý trả đất cho ông P theo án sơ thẩm tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn ông nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả diện tích 14,3m^2 cho ông Trần Văn P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất số 183 do ông P là chủ sử dụng đất, liền kề với thửa 165 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Căn cứ két quả đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo ngày 10/01/2024 thì phần tranh chấp có diện tích 14,3m^2. Tuy diện tích thửa 183 có giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các bên đều trình bày thống nhất, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào lưới B40 do ông P làm từ năm 2021. Khi ông P làm hàng rào các bên không tranh chấp xem như đã thống nhất về ranh giới. Do đó, ông P cho rằng ông T lấn chiếm diện tích đất thửa 183

là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, nhận thấy; Ông Trần Văn P được quyền sử dụng thửa đất số 183 diện tích tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Liền kề thửa đất của ông P là phần đất của ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng thửa 165 diện tích 4399,2m^2. Ông P cho rằng quá trình sử dụng ông T đã lấn chiếm qua phần đất của ông diện tích 14,3m^2. Ông Nguyễn Văn T không thừa nhận có lấn sang diện tích đất của ông P mà cho rằng ông P đã làm hàng rào xác định ranh giới giữa hai thữa đất của ông và ông P nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

Xét về diện tích đất thực tế hai bên sử dụng: Căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 10/01/2024 thể hiện; Thửa 183 thực đo diện tích 2.621,2m^2 (giảm 14,3m^2 so với diện tích được cấp GCN); Thửa 165 thực đo diện tích 4.413,5m^2 (tăng 14,3m^2 so với diện tích được cấp GCN)

Về ranh giới quyền sử dụng đất: các bên đương sự trình bày thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất trước đây là bờ ruộng. Đến năm 2021 ông P làm hàng rào lưới B40 trụ bêtông Ông P cho rằng bờ ruộng thuộc diện tích của thửa 183 nhưng khi ông làm hàng rào thì còn chừa diện tích ngoài hàng rào. Phía ông T

thì cho rằng ông sử dụng đúng ranh giới giữa hai thửa đất, ông P đã làm hàng rào lưới B40 xác định ranh giữa hai bên.

Xét thấy: Các đương sự đều thống nhất xác định ranh giới giữa hai thửa đất 183, 165 là hàng rào lưới B40 trụ bê tông do ông P làm từ năm 2021 và hiện nay hàng rào lưới B40 vẫn còn hiện hữu (theo biên bản thẩm định ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang). Ông P cho rằng diện tích ngoài hàng rào thuộc quyền sử dụng của ông thửa 183 vì khi ông làm hàng rào còn chừa lại phần diện tích này.

Xét lời trình bày của ông P là không có cơ sở vì khi ông P làm hàng rào lưới B40, cắm trụ bê tông ông P không yêu cầu ông T là hộ liền kề giáp ranh thỏa thuận thống nhất ranh giới mà ông P tự xác định ranh giới phần đất của mình. Phía ông T không phản đối việc ông P làm hàng rào, không tranh chấp nên xem như ông P đã xác định ranh giới phần đất của mình và ông P không có chứng cứ nào chứng minh diện tích ngoài hàng rào thuộc quyền sử dụng của ông nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P mà cần giữ nguyên hiện trạng của thửa đất.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông T là có căn cứ nên chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình xét xử phúc thẩm ông T có yêu cầu thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là: 11.270.000 đồng. Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn T được chấp nhận nên ông P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Sửa Bản án sơ thẩm số 292/2024/DSST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện G.

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 12, Điều 95; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P đối với ông Nguyễn Văn T về yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích lấn chiếm 14,3m^2 thửa 183, tờ bản đồ 40, diện tích 2.635,5m^2 tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T chi phí tố tụng số tiền 11.270.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí: Ông T được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0029124 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên lúc 14 giờ 00 phút, ngày 29/5/2025 có mặt ông P, ông T, anh L1, Kiểm sát viên.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Thanh Triều **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**	**Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy