

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **460/2026/DS-PT**

Ngày: 15/9/2026

V/v: Đòi quyền sử dụng đất  
và yêu cầu chấm dứt hành vi  
cản trở 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 Lê Quang Tấn

Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

**- 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 Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 15 tháng 9 năm 2026 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 461/2026/TLPT-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2026, về: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 26/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 472/2026/QĐPT-DS ngày 19 tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** 1.1. Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1983. Vắng mặt.  
CCCD 034083022523.

Địa chỉ: F C, Khu phố H A, đặc khu P, tỉnh An Giang.

**- Người đại diện theo ủy quyền của ông L là:** Bà Phí Thị Như Q, sinh năm 1984 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2025 – BL 49). Có mặt.

Địa chỉ: Tổ H, khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Phí Thị Như Q, sinh năm 1984. Có mặt.

CCCD 034184009610.

Địa chỉ: như trên.

**2. Bị đơn:** Ông Lê K, sinh năm 1963. Có mặt ngày 10/9/2026.

CCCD 051063009242

Địa chỉ: Tổ H, khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ngân hàng TMCP Q1.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cao Trần Hoàng K1, sinh năm 1998.  
Vắng mặt.

CCCD 091098011724

Địa chỉ: 2 N, khu phố E D, đặc khu P, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T (là vợ ông K), sinh năm 1972. Có đơn yêu cầu vắng mặt (BL 68).

Địa chỉ: Khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Đinh Thanh T1, sinh năm 1987. Có mặt ngày 10/9/2026.

CCCD 091087019896

Địa chỉ: Khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

**4. Người kháng cáo:** Ông Lê K - là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q trình bày:**  
Ông bà là người quản lý và sử dụng thửa đất tọa lạc tại ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*) số CI396030, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup>, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 02/6/2017 cho Nguyễn Tiến L đứng tên, giáp ranh sau đất là đất của ông Lê K. Vào ngày 14/12/2022, ông bà có nhờ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P khảo sát thực địa, đo đạc lại hiện trạng, xác định rõ ranh giới diện tích đất theo giấy CNQSD đất số CI 396030 nhằm mục đích xây dựng tường rào bảo vệ đất, thì biết được phần diện tích 15,6m<sup>2</sup> đất của ông bà hiện do hộ liền kề là ông Lê K đang quản lý và sử dụng. Ông bà có gặp ông K để trao đổi và yêu cầu trả lại phần diện tích 15,6m<sup>2</sup> nhưng ông Lê K không đồng ý. Ngày 16/02/2023, UBND xã D hòa giải nhưng không thành. Theo biên bản hòa giải thì diện tích đất thực tế hai bên đang tranh chấp là 15,14m<sup>2</sup> (ngang 8,15m, dài 1,86m). Hiện trạng phần diện tích tranh chấp trên là đất trống, không có công trình xây dựng, cây cối hay hoa màu trên đất nhưng khi ông bà sử dụng phần đất này thì ông Lê K cản trở và nhổ bỏ rau mà ông bà trồng.

Nay yêu cầu buộc ông Lê K chấm dứt hành vi cản trở và trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 15,14m<sup>2</sup> (Ngang 8,15m, dài 1,86m) nằm trong giấy CNQSD đất số CI 396030, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup>, do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 02/6/2017 cho Nguyễn Tiến L đứng tên chủ sử dụng.

- **Theo bị đơn ông Lê K trình bày:** Năm 2010 ông mua lại đất sơ đồ giấy tay của ông Lý Văn C ngang mặt đường D - An Thới 10m, sâu vào 80m, đất ông C chưa được cấp giấy CNQSD đất. Năm 2016 ông mua thêm phần đất phía sau hậu của ông L1 bằng giấy tay ngang 18m, dài 23m (phần này trước đây ông L1 cũng mua của ông C). Cuối năm 2016, ông Lý Văn C được cấp giấy chứng nhận. Năm 2017 ông C lập các thủ tục tách thửa và ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông. Việc đo đạc các ông tự thực hiện và cung cấp số liệu cho cơ quan quản lý đất đai để tách thửa theo ranh sử dụng thực tế các thửa đất đã mua của ông C và ông L1. Ngày 02/6/2017 ông được Sở T cấp giấy CNQSD đất số CI 645911, thửa số 442, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.064,2 m<sup>2</sup>.

Thời điểm ông mua đất của ông C thì ông Nguyễn Tiến L cũng mua của ông C thửa 444 cách đất của ông một thửa. Hình thức mua bán, xác định ranh mốc, giao nhận đất thực hiện giống nhau. Sau khi mua đất thì ông và ông L đã trực tiếp sử dụng. Ông L xây dựng các công trình và hàng rào kiên cố. Ngày 19/5/2019 ông có mua đất của ông Đoàn Văn T2 và bà Trần Mỹ L2 bằng giấy tay diện tích 158,7m<sup>2</sup> (dài 23m, rộng 6,9m) thuộc giấy CNQSD đất số CI 590972, thửa số 441, tờ bản đồ số 60, diện tích 2.481,9m<sup>2</sup> của ông C, nhưng thực tế ông mua dùm cho người tên 7 Đ (không rõ thông tin), rộng 4m x dài 23m. Đất còn lại của ông rộng 2,9m x dài 23m, ranh giới rõ ràng.

Đến năm 2021, ông tiến hành lập hàng rào bằng tường gạch trên tổng diện tích phần mua của ông L1 rộng 18m x dài 23 = 414m<sup>2</sup> và phần đất mua lại của ông T2 rộng 2,9m x dài 23m = 66,7m<sup>2</sup>. Ông đang sử dụng đúng diện tích, vị trí đất. Phần đất giáp với đất của ông L đang sử dụng từ ngày chuyển nhượng. Chính ông L đã xây dựng hàng rào phân định với ranh giới thửa đất của ông. Giấy chứng nhận của ông và của ông L nói riêng và của toàn bộ các hộ liền kề nói chung tại khu vực này đều bị sai tọa độ và vị trí nên không thể xác định ranh giới, diện tích mà phải theo hiện trạng thực tế và lịch sử sử dụng đất của các hộ dân. Ông chưa bao giờ thực hiện hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông L và bà Q. Thực tế thửa đất số 444 theo Giấy CNQSD đất số CI 396030 mà Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K đã cấp cho ông L đã chồng lên đất của ông do quy trình cấp giấy không tuân thủ đúng quy định (không đo đạc, kiểm tra thực tế, ký giáp ranh...).

Từ năm 2017 đến năm 2023 ông sử dụng đất không ai tranh chấp. Ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q phải khởi kiện ông L1 không liên quan gì đến ông. Khi ông L1 bán đất thì đã giao đất cho ông L, bà Q sử dụng ổn định đúng như hiện trạng hiện nay. Sau khi nhà nước giải tỏa thu hồi đất làm đường

thì ông L, bà Q mới tranh chấp. Khi nhà nước tách cấp giấy CNQSD đất cho ông L, bà Q và cấp cho ông thì không kiểm tra ranh giới thực tế, chỉ tách trên sơ đồ nên mới có sự sai lệch tọa độ như hiện nay.

Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà Q. Ông L và bà Q phải khởi kiện ông L1, không liên quan gì đến ông.

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

**1. Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:** Bà là vợ của ông Lê K, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông L, bà Q do chồng bà quyết định. Bà thống nhất với ý kiến của ông K.

**2. Ngân hàng TMCP Q1 (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) trình bày:** Ông L, bà Q có ký hợp đồng vay của Ngân hàng số tiền là 1,8 tỷ đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số CI396030 đối với thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup> tại P cấp cho ông L, bà Q.

Nay Ngân hàng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Q về việc buộc ông K chấm dứt hành vi cản trở và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm qua phần đất của ông L, bà Q. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện cho Ngân hàng cho rằng cho đến thời điểm hiện nay thì ông L, bà Q không vi phạm hợp đồng cho vay với ngân hàng nên không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

**3. Ông Đinh Thanh T1 trình bày:** Khoảng năm 2010, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lý Văn C bằng giấy tay. Đến ngày 02/6/2017, ông được cấp giấy CNQSD đất số CI 645912, thửa đất số 443, tờ bản đồ số 60, diện tích 317,3m<sup>2</sup>. Đến năm 2012, thì ông cất căn nhà ở như hiện nay. Ông cất nhà theo đúng ranh giới mà ông C đã bàn giao đất từ năm 2010. Hiện ông đã xây nhà hết đất. Ông Lê K là người nhận chuyển nhượng của ông C đầu tiên, sau đó ông nhận chuyển nhượng của ông C đất giáp ranh với ông K, rồi đến thửa đất ông C chuyển nhượng cho ông L. Ông xây nhà trước, rồi đến ông K xây nhà, ông L xây nhà sau cùng. Theo ông được biết thì đất ở khu vực này bị lệch tọa độ theo chiều ngang, còn chiều dài của các thửa đất thì không bị lệch. Đối với phần đất nằm trong giấy CNQSD đất của ông nhưng hiện nay ông Lê K đang quản lý sử dụng (cả chiều ngang và chiều dài) thì ông không tranh chấp với ông K vì ranh giới thửa đất đã ổn định.

Nay ông không có yêu cầu hay tranh chấp. Phần tranh chấp giữa ông L, bà Q với ông K thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST, ngày 26/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - An Giang đã xét xử, quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến L, bà Phí Thị Như Q đối với ông Lê K về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê K trả lại cho ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q diện tích đất 13,6m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số CI 396030, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Tiến L ngày 02/6/2017. Thẻ hiện tại Tờ trích đo địa chính đất tranh chấp số TĐ 1493-2025 ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Đ1 - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A có hình 5-4-25-10. Độ dài các cạnh thẻ hiện tại Tờ trích đo kèm theo.

Buộc ông Lê K chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q sử dụng phần đất diện tích 13,6m<sup>2</sup> nêu trên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến L, bà Phí Thị Như Q đối với ông Lê K về việc tranh chấp phần đất diện tích 1,3m<sup>2</sup>.

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 10/6/2026 ông Lê K kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, với lý do giấy CNQSD đất bị cấp sai vị trí. Yêu cầu hủy các giấy CNQSD đất của ông L, ông T1 và của ông để cấp lại giấy mới.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- *Nguyên đơn trình bày:* Có giấy chứng nhận trước rồi mới cất nhà sau, từ vách nhà sau đến 01 khoảng sân vườn nhỏ có hàng rào chân móng xây bằng gạch, phía trên rào bằng lưới B40, rồi mới đến đất tranh chấp. Phần đất còn lại trong giấy chứng nhận của ông bà hiện nay do ông K tranh cản nên không sử dụng được.

- *Bị đơn trình bày:* Giấy chứng nhận cấp sai diện tích, vị trí. Đất của ông, ông T1 và ông L đều có ranh giới thực tế không đúng với giấy chứng nhận, hiện nay ông sử dụng đất nhiều hơn giấy chứng nhận là do có mua thêm đất bằng giấy tay. Nay ông vẫn đồng ý trả giá trị đất là 13,6m<sup>2</sup> cho ông L, bà Q để được tiếp tục sử dụng đất. Ông yêu cầu tạm ngừng phiên tòa đến ngày 15/9/2026 để ông đưa người biết ranh đất đến phiên tòa.

- *Ông T1 trình bày:* Ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Về thủ tục tố tụng, 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 đề nghị hướng giải quyết:* Bản án dân sự sơ thẩm nhận định và xét xử là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST, ngày 26/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - 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:* Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 10/9/2026 ông K yêu cầu tạm ngừng phiên tòa đến ngày 15/9/2026 để ông đưa thêm người biết ranh đất đến phiên tòa nhằm làm rõ ranh giới đất và được HĐXX phúc thẩm chấp nhận, tuy nhiên đến ngày 15/9/2026 ông K vắng mặt và không đưa được người biết ranh đất đến phiên tòa, đồng thời có đơn xin gia hạn kéo dài thời gian mở phiên tòa. HĐXX phúc thẩm nhận thấy việc ông K vắng mặt và không đưa thêm người biết ranh giới đất, nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận gia hạn theo yêu cầu của ông K và quyết định xét xử vắng mặt ông K theo quy định.

[2] *Phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích là 64,6m<sup>2</sup> (trong đó gồm có 03 phần như sau: 01 phần diện tích là 13,6m<sup>2</sup>, 01 phần có diện tích là 1,3m<sup>2</sup> và 01 phần có diện tích là 49,7m<sup>2</sup>), đất tọa lạc tại khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang, nằm trong giấy CNQSD đất số CI 396030 ngày 02/6/2017 cấp cho ông Nguyễn Tiến L đứng tên.

Đối với phần đất có diện tích 1,3m<sup>2</sup> thì ông L, bà Q rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không tranh chấp với ông K; Đối với phần đất có diện tích 49,7m<sup>2</sup> thì ông L và bà Q không tranh chấp với hộ giáp ranh là ông Đinh Thanh T1. Như vậy, phần đất ông L và bà Q tranh chấp với ông K có diện tích là 13,6m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Tờ trích đo số TĐ 1493-2025 ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Đ1 (BL 79).

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là đất trống, không có công trình xây dựng, tài sản cây trồng trên đất.

[3] *Về nội dung vụ án như sau:* Ông Nguyễn Tiến L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy CNQSD đất số CI396030 ngày 02/6/2017, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup> do ngày cho ông Nguyễn Tiến L đứng tên. Giáp ranh đất của vợ chồng ông L và bà Q là đất của ông Lê K. Khi đo đạc đất để làm ranh giới thì biết được ông K sử dụng lấn chiếm phần đất tranh chấp có diện tích là 13,6m<sup>2</sup> nên ông L, bà Q yêu cầu ông K trả đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Còn ông Lê K thì cho rằng việc cấp giấy CNQSD đất cho các hộ tại khu vực này là không đúng vị trí, diện tích mà phải căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng, vì vậy không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện.

[3] *Xét kháng cáo của ông Lê K, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy như sau:*

Về nguồn gốc đất của vợ chồng ông L, bà Q là do ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với ông Lý Văn C, bà Lê Thị Bạch Y vào ngày 20/12/2016 phần đất có diện tích là 560m<sup>2</sup>, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60. Đến ngày 02/6/2017, ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy CNQSD đất số CI 396030 (Bút lục 133); Về nguồn gốc đất của vợ chồng ông Lê K, bà Nguyễn Thị Thanh T là do nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn C, bà Lê Thị Bạch Y vào ngày 20/12/2016 phần đất có diện tích là 1.064,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 443, tờ bản đồ số 60. Đến ngày 02/6/2017 ông K, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy CNQSD đất số CI 645911 (BL 148). Sau khi nhận chuyển nhượng thì các bên quản lý sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp. Phần đất đang tranh chấp là đất trống không có tài sản công trình xây dựng hay cây trồng trên đất.

Căn cứ theo đo đạc thực tế thì phần đất có diện tích là 13,6m<sup>2</sup> nằm trong giấy CNQSD đất đã được cấp cho ông L. Trong khi đó, ông K tranh cãi không cho ông L sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông K, trên đất tranh chấp cũng không có tài sản công trình xây dựng của ông K.

Đối chiếu với sơ đồ thửa đất được cấp trong giấy CNQSD đất cho ông L với cạnh chiều dài theo đo đạc thực tế thì cả 02 cạnh đều bị thiếu đất (tính từ hành lang lộ giới trong giấy chứng nhận là 23,5m, còn hành lang lộ giới theo đo đạc thực tế là 30m, thì có 01 cạnh trên giấy chứng nhận là 55m nhưng trên thực tế còn 45,89m (nếu cộng thêm 6,5m lộ giới là 52,39m; 01 cạnh trên giấy chứng nhận là 57,53m nhưng trên thực tế còn 48,69m (nếu cộng thêm 6,5m lộ giới là 55,19m), phần diện tích đất ông L được cấp trong giấy chứng nhận là 560m<sup>2</sup> nhưng trên thực tế sử dụng chỉ còn 495,2m<sup>2</sup>. Như vậy, có cơ sở xác định ông L sử dụng đất chưa đủ theo giấy chứng nhận, hiện nay phần đất tranh chấp được

cơ quan đo đạc xác định nằm trong giấy chứng nhận của ông L, do đó ông L và bà Q tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K là có cơ sở xem xét.

Theo giấy CNQSD đất của ông K thì cạnh giáp ranh với đất phía sau của ông L là 18m, nhưng nay đo đạc thực tế là 20,17m (điểm 5-6= 18m và điểm 4-5= 2,11m). Như vậy, cạnh 2,11m là phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận của ông K nhưng lại nằm trong giấy chứng nhận của ông L. Hơn nữa, sau khi được cấp giấy chứng nhận thì bà Q ông L mới cất nhà, nên việc bà Q ông L không sử dụng hết phần đất được cấp trong giấy chứng nhận hoặc không sử dụng đúng ranh giới thì không có nghĩa là phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của hộ giáp ranh là ông K. Do phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của ông L và trên phần đất tranh chấp cũng không có tài sản công trình xây dựng, cây trồng lâu năm của ông K. Vì vậy, ông L căn cứ vào giấy CNQSD đất là cơ sở pháp lý để yêu cầu ông K giao trả đất là có căn cứ chấp nhận.

Hơn nữa, theo đo đạc trên thực tế thì phần đất ông K đang sử dụng có diện tích là 1.136,5m<sup>2</sup> (diện tích được cấp trong giấy chứng nhận là 1.064,2m<sup>2</sup>). Như vậy, ông K sử dụng đất trên thực tế không đúng ranh giới so với giấy chứng nhận và có diện tích nhiều hơn là 72,3m<sup>2</sup>. Trong khi đó, phần đất tranh chấp với ông K có diện tích 13,6m<sup>2</sup> lại nằm trong giấy chứng nhận của ông L. Mặc dù, ông K khai nhận có mua thêm đất bằng giấy tay nhưng chứng cứ này chưa có đủ cơ sở pháp lý để xem xét. Do ông K sử dụng đất là không đúng diện tích nên đã cản trở ông L, bà Q sử dụng phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông L, bà Q.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm nhận định và 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 K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST, ngày 26/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - An Giang.

[5] *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*: Ông Lê K thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu miễn nộp án phí nên được chấp nhận theo quy định tại 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.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Áp dụng:* Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Lê K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2025/DS-ST ngày 26/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - An Giang.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến L, bà Phí Thị Như Q đối với ông Lê K về việc đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê K trả lại cho ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q diện tích đất 13,6m<sup>2</sup> nằm trong giấy CNQSD đất số CI 396030, thửa đất số 444, tờ bản đồ số 60, diện tích 560m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Tiến L ngày 02/6/2017. Thẻ hiện tại Tờ trích đo địa chính đất tranh chấp số TĐ 1493-2025 ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Đ1 - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A có hình 5-4-25-10. Độ dài các cạnh thẻ hiện tại Tờ trích đo kèm theo.

Buộc ông Lê K chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q sử dụng phần đất diện tích 13,6m<sup>2</sup> nêu trên.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến L, bà Phí Thị Như Q đối với ông Lê K về việc tranh chấp phần đất diện tích 1,3m<sup>2</sup>.

3. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 9.374.076 đồng + 7.931.520 đồng = 17.305.596 đồng, ông K phải chịu. Do ông L, bà Q đã ứng trước 9.374.076 đồng nên K phải trả lại cho ông L, bà Q 9.374.076 đồng (Chín triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng). Số tiền 7.931.520 đồng thì ông K đã thanh toán xong.

4. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Lê K được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến L và bà Phí Thị Như Q tạm ứng án phí với số tiền là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009683, ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Lê K được miễn 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.*

**5. 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 2 - 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**