

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày: 07/7/2025
V/v tranh chấp “Ranh giới quyền
sử dụng đất, 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 1 – ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Đoàn Thanh Phong

2/ Ông Trương Hoàng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thuỳ Trang - thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Tháp: Ông Võ Hồng Linh – Kiểm sát viên

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2025/QĐXX-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Nguyễn Văn B – sinh năm: 1951;

Địa chỉ: ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T.

Nay: ấp Q, xã T, tỉnh Đ.

*** Bị đơn:**

1/ Nguyễn Văn Đ - sinh năm: 1975;

2/ Lê Thị D – sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T.

Nay: ấp Q, xã T, tỉnh Đ.

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

1/ Nguyễn Văn D – sinh năm 1935;

2/ Lê Thị T - sinh năm 1935;

3/ Nguyễn Ha G – sinh năm 2001;

4/ Nguyễn Văn H – sinh năm 2010;

Đại diện theo pháp luật của cháu Huy: Nguyễn Văn Đ - sinh năm: 1975; Lê Thị D– sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T.

Nay: ấp Q, xã T, tỉnh Đ.

5/ Lê Thị B - sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T.

Nay: ấp Q, xã T, tỉnh Đ.

Có mặt: Ông B, ông Đ, bà D, bà B.

Ông D, bà T, anh G, anh H (đại diện theo pháp luật ông Đ và bà D) có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:***

Tôi thống nhất với tất cả Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo và biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 14/6/2024 và biên bản xem xét thẩm định ngày 14/6/2024 của Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo.

Tôi có phần đất diện tích 892m^2 (qua đo đạc thực tế diện tích đất tôi giảm còn $889,1\text{m}^2$), đất thửa số 344, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11814 do UBND huyện Chợ Gạo cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 26/3/2012. Tiếp giáp với đất của tôi là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 22 do Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị D ngày 20/4/2018.

Cạnh Bắc thửa 344 của tôi giáp với thửa 343 của ông Đ bà D, theo cạnh này thì ông Đ bà D đã lấn của tôi $4,2\text{m}^2$ (ngang $0,6\text{m}$ x 07m). Theo đơn khởi kiện thì tôi yêu cầu ông Đ bà D trả cho tôi phần đất ngang $0,6\text{m}$ dài 07m = diện tích $4,2\text{m}^2$. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế theo kết quả đo đạc ngày 20/3/2025 thì diện tích đất mà tôi tranh chấp có 02 đoạn với diện tích $1,1 + 0,4 = 1,5\text{m}^2$. Nay tôi có thay đổi một phần so với yêu cầu khởi kiện, tôi yêu cầu vợ chồng ông Đ bà D trả cho tôi diện tích đất tranh chấp $0,4\text{m}^2 + 1,1\text{m}^2 = 1,5\text{m}^2$. Trên đất tôi hiện đang ở có tôi và vợ là bà B sinh sống.

Đối với chi phí phí đo đạc tôi đã đóng đo đạc 3.097.601 đồng + chi phí xem xét thẩm định 1.000.000 đồng + chi phí trích lục hồ sơ 500.000 đồng + 300.000 đồng chi bồi dưỡng đo đạc + 900.000 đồng định giá = 5.797.601 đồng. Tôi yêu cầu ông Đ, bà D phải chịu và phải trả cho tôi.

Tôi có thay đổi một phần so với yêu cầu khởi kiện, tôi yêu cầu vợ chồng ông Đ bà D trả cho tôi diện tích đất tranh chấp $0,4\text{m}^2 + 1,1\text{m}^2 = 1,5\text{m}^2$ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ bà bà Lê Thị D trình bày:***

Chúng tôi thống nhất với tất cả Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo và biên bản

định giá của Hội đồng định giá ngày 14/6/2024 và biên bản xem xét thẩm định ngày 14/6/2024 của Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo.

Ông B có phần đất diện tích 892m², đất thửa số 344, tờ bản đồ số 22, đất toạ lạc ấp Q, xã Q1, huyện C, tỉnh T theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11814 do UBND huyện Chợ Gạo cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 26/3/2012. Tiếp giáp với đất của ông B là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 22, diện tích 3074,3m² (qua đo đạc thực tế đất tôi tăng 3.076,0m²) do Sở tài nguyên và môi trường cấp cho vợ chồng tôi ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị D ngày 20/4/2018.

Cạnh Nam thửa 343 của tôi giáp với cạnh Bắc thửa 344 của ông B, theo cạnh này thì ông B cho rằng vợ chồng tôi đã lấn của ông B diện tích $0,4\text{m}^2 + 1,1\text{m}^2 = 1,5\text{m}^2$ thì chúng tôi đồng ý và chúng tôi đồng ý trả cho ông B

Trên đất của chúng tôi có vợ chồng tôi, cha mẹ tôi ông D, bà T và 02 con là cháu H và cháu G đang sinh sống.

Đối với chi phí đo đạc tôi đã đóng đo đạc 3.097.601 đồng + chi phí xem xét thẩm định 1.000.000 đồng + chi phí trích lục hồ sơ 500.000 đồng + 300.000 đồng chi bồi dưỡng đo đạc + 900.000 đồng định giá = 5.797.601 đồng. Ông B là người khởi kiện nên ông B phải chịu.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị B trình bày:**

Tôi sống chung với ông B trên phần đất tranh chấp, việc tranh chấp giữa ông B với vợ chồng ông Đ tôi không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Do tôi bận công việc nên tôi xin Toà án cho tôi vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông D, bà T, anh G, cháu H trình bày:**

Chúng tôi sống chung với ông Đ, bà D trên phần đất tranh chấp, việc tranh chấp giữa ông B với vợ chồng ông Đ chúng tôi không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Do chúng tôi bận công việc nên chúng tôi xin Toà án cho chúng tôi vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn B trình bày:** ông B yêu cầu ông Đ bà D trả cho ông phần đất tranh chấp 1,5m². Ông B thống nhất chi phí tố tụng là 5.797.601 đồng nhưng ông yêu cầu Toà án giải quyết ai là người chịu chi phí tố tụng.

*** Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị D trình bày:** Vợ chồng tôi đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Diện tích đất tranh chấp 1,5m² là của ông B. Tuy nhiên, ông B là người đi kiện thì ông B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.797.601 đồng chứ không phải của chúng tôi.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông Đ bà D trả cho ông diện tích đất 1,5m². Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B nên ông Đ bà D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.797.601 đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp theo quy định tại Điều 26, Điều 25, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ông D, bà T, anh G, anh H (đại diện theo pháp luật ông Đ, bà D) có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về phạm vi yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện ông B yêu cầu ông Đ, bà D trả lại phần đất lấn chiếm ngang khoảng 0,6m x dài 07m = 4,2m² nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông B yêu cầu ông Đ, bà D trả lại phần đất diện tích 1,5m² (02 đoạn: 0,4m² + 1,1m²) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của ông B về việc không yêu cầu ông Đ, bà D trả lại phần đất 2,7m².

[4] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa ông B xác định ông Đ, bà D lấn sang đất của ông 02 đoạn: Đoạn phía Tây chiều ngang 0.26m với diện tích 1,1m²; Đoạn giữa Đông – Tây với diện tích 0,4 m²; tổng diện tích ông Đ, bà D lấn sang thửa đất số 344 của ông B là 1,1m² + 0,4m² = 1,5m². Trên phần đất tranh chấp là đất trống không có tài sản gì, ông B là người đang quản lý, sử dụng, ông B yêu cầu ông Đ, bà D trả lại diện tích đất là 1,5m². Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo thì thửa đất 343 của ông Đ, bà D sau khi trừ đất tranh chấp thì đất của ông Đ bà D tăng 1,7m². Còn đối với thửa đất 344 của ông B sau khi đã trừ phần đất tranh chấp thì giảm 2,9m². Ông Đ, bà D trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của ông B thì vợ chồng ông Đ, bà D đồng ý, ông B có quyền sử dụng diện tích 1,5m² đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo. Còn bà B là vợ ông B sống trên thửa đất số 344; ông D, bà T, anh G, anh H là những người sống trên thửa đất 343 của ông Đ, bà D không ai có ý kiến, việc ông B kiện ông Đ, bà D là việc của ông B với ông Đ bà D, không ai khiếu nại hay yêu cầu gì. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của ông B

Từ phân tích trên, ông B khởi kiện yêu cầu ông Đ bà D trả lại diện tích đất 1,5m² là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận nên ông Đ, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông B được chấp nhận nên ông Đ, bà D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng: đo đạc, định giá, xem xét thẩm định, trích lục hồ sơ, tổng cộng 5.797.601 đồng.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc đòi ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 1,5m².

(Kèm theo 02 Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo cùng ngày 20/3/2025 và Mẫu trích đo địa chính số 40 -2025 ngày 09 tháng 4 năm 2025)

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị D phải chịu 5.797.601 đồng chi phí tố tụng. Ông Nguyễn Văn B đã tạm ứng trước nên ông Đ và bà D phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B số tiền 5.797.601 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh ĐT;
- VKSND khu vực 1- ĐT;
- Phòng THADS khu vực 1 - ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Đỗ Thị Tuyết Hạnh

