

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 176/2025/DS-PT

Ngày: 24/6/2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN 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: Bà Ngô Thị Minh Trang

Bà Nguyễn Diệu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Đào Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2025/TLPT-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2025, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Thái Văn T1, sinh năm 1948. Có mặt.

1.2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1949. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1, bà H là:* Luật sư Nguyễn D – Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962. Vắng mặt.

2.2. Bà Võ Kim H1, sinh năm 1963. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, Ấp Huỳnh Sơn, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

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

3.1. Anh Nguyễn Văn H2 (con ông P), sinh năm 1985. Vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị Trúc L (con ông P), sinh năm 1985. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ủy ban nhân dân xã L Vắng mặt

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H. Vắng mặt

3.5. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh K. Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Theo nguyên đơn ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H trình bày:** Vào năm 2006, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng hai thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Kim C (một thửa trên lộ và 01 thửa mé sông). Với giá là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Việc mua bán có làm hợp đồng và có xác nhận của trưởng Ban lãnh đạo ấp.

- Thửa thứ 1: Đất trên lộ có diện tích 239,85m² (chiều ngang 5,33m, chiều dài 45m). Đất có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông giáp đất ông P, phía Tây giáp đất ông Thái Văn T1, phía Nam giáp Lộ N, phía Bắc giáp Thái Văn T1. Đến ngày 02/03/2007 Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 015221, diện tích 178m², thửa đất số 252, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang do bà Huỳnh Thị H đứng tên (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*).

- Thửa thứ 2: Đất mé sông có diện tích 1,5m² (chiều ngang 1,1m, chiều dài 5m), đất tọa lạc tại Tổ H, ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang và có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông giáp đất ông P, phía Tây giáp đất ông T1, phía Nam giáp kênh L, phía Bắc giáp Lộ Nhựa. Sau khi mua đất, ông bà quản lý và sử dụng đất liên tục ổn định cho đến nay đã hơn 16 năm không xảy ra tranh chấp. Đến cuối năm 2021, vợ chồng ông P, bà H1 cất nhà ở và lán xi măng thêm bên hông nhà nên lấn chiều ngang qua phần đất mé sông của ông bà với diện tích 2,3m² (chiều ngang 0,39m, chiều dài 5,9m).

Nay ông bà yêu cầu ông P, bà H1 phải giữ nguyên hiện trạng ranh giới cũ và trả lại phần đất mé sông đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích là 2,3m².

- **Bị đơn ông Nguyễn Ngọc P1 và bà Võ Kim H1 trình bày như sau:**

Vào năm 1995 vợ chồng bà có mua của ông Nguyễn Văn T2 phần đất mé sông chiều ngang 09m với giá 02 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay. Ông bà còn có mua của ông Nguyễn Văn T3 (nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T2 bán cho ông Nguyễn Văn T3) 01 phần đất thổ cư trên lộ chiều ngang 5,69m, dài khoảng 45m. Ông T2 bán hết cho ông T3 phần đất thổ cư trên lộ, sau đó ông T3 bán cho ông bà chiều ngang là 5,69m và bán cho em ruột của ông P1 là bà Nguyễn Thị C1 chiều ngang là 5,33m, phần đất còn lại thì ông T3 để cho em trai ông tên Nguyễn

Văn N sử dụng. Sau này bà C1 chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị H phần đất thổ cư trên lộ chiều ngang 5,33m, dài khoảng 45m. Đến khi đo đất giao cho bà H thì thấy phần đất dưới mé sông sau khi trừ 09m của bà mua từ ông T2 thì còn dư chiều ngang là 2,2m, nên bà với bà C1 thống nhất chia đôi mỗi bên được 1,1m, do đó đất mé sông của bà có tổng cộng chiều ngang là 10,1m.

Hiện nay gia đình bà cất nhà chưa hết chiều ngang 10m thì làm sao lấn qua đất của ông T1, bà H nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà H.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Võ Kim H1 phải trả diện tích 2,3m². Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các đương sự, theo đó gia đình ông P, bà H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 2,3m² thuộc thửa 02. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 20/3/2023 (được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số TĐ 78-2023 ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H).

Gia đình ông P, bà H1 sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên và phải chấp hành quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi Nhà nước có kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

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 14/3/2025 nguyên đơn ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, với lý do ông P lấn chiếm đất của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn trình bày:* Nay xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện. Lúc đầu bà H1 xây vách nhà thì ông bà không có tranh chấp gì, nhưng sau khi cất nhà xong thì bà H1 lại lảng xi măng bên hông nhà lấn qua đất của ông bà nên ông bà mới phát sinh tranh chấp. Phần đất bà H1 lấn qua làm mất hiện trạng cũ, nên ông bà bị thiếu đất, ông bà có chứng cứ mua 02 lần đất tổng chiều ngang là 22,6m, trong đó mua của bà C1 là 1,1m giáp với đất của phía bà H1, nhưng do bà H1 lảng xi măng lấn qua nên ông bà chỉ còn chiều ngang là 22,19m. Yêu cầu bà H1 sử dụng theo ranh giới đất cũ, phần đất tranh chấp theo đo đạc là 0,39m là hiện trạng nằm trong đất của ông bà.

Luật sư có ý kiến và yêu cầu: Bà H1, ông P cung cấp chứng cứ có mua 09m đất chiều ngang, nhưng lại cất nhà có chiều ngang là 9,54m, nay bà H1 lại lảng xi măng thêm bên hông nhà lấn qua đất của ông T1, bà H là 0,39m là không đúng

ranh giới, làm thay đổi hiện trạng ranh giới sử dụng đất, nên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp chiều ngang là 0,39m cho bà H, ông T1 sử dụng là đúng như hiện trạng cũ.

- *Bị đơn trình bày:* Ở địa phương, mua đất ở trên lộ chiều ngang bao nhiêu thì được sử dụng phần đất đối diện chiều ngang ở mé sông bấy nhiêu. Lúc đầu bà mua chiều ngang ở mé sông là 9m, do chồng bà là ông P với bà C1 là anh em ruột cùng mua đất trên bờ là 11,2m, nên phần đất mé sông phải có chiều ngang là 11,2m, do trước đó bà đã mua chiều ngang mé sông là 9m, nên chiều ngang còn lại phải là 2,2m. Bà C1 đã bán cho bà H ông T1 đất mé sông là 1,1m, thì phần đất còn lại phải là 1,1m. Giữa bà với bà C1 trước đây khi mua đất trên bờ thì không có làm giấy tờ gì về việc chia đất ở mé sông nên không có chứng cứ cung cấp, bà cũng không có giấy tờ gì về việc đất ở mé sông giữa bà với bà C1 còn là 2,2m mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Do đó, cộng chung đất bà mua chiều ngang là 09m và đất còn lại là 1,1m thì tổng là 10,1m mới đúng, nên 0,39m là đất của bà vì vậy mà bà mới lảng xi măng ra thêm cho đủ đất. Từ trước khi bà lảng xi măng thì phần đất tranh chấp vẫn để trống. Yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc lại ranh giới đất của vợ chồng ông T1, bà H với bà P2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:

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: Phía ông T1, bà H chứng minh được có sử dụng ổn định và không tranh chấp đối với phần đất chiều ngang ở mé sông là 21,5m và nhận chuyển nhượng thêm đất giáp ranh của bà C1 chiều ngang là 1,1m, nên tổng diện tích đất chiều ngang của bà H, ông T1 là 22,6m nhưng nay do bà H1, ông P lảng xi măng lấn qua nên làm cho đất của ông T1, bà H bị thiếu; Còn đất của bà H1, ông P nhận chuyển nhượng chiều ngang là 09m, nhưng việc bà H1 cho rằng giữa bà với bà C1 chia đôi đất ở mé sông là 2,2m nhưng lại không có chứng cứ chứng minh. Việc bà H1 ông P lảng xi măng là lấn qua ranh giới cũ, làm thay đổi hiện trạng đất giữa bên ông T1 với bên ông P, làm đất ông T1 bị thiếu. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên 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:* Những người vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế có diện tích là 2,3m². Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2023 và Tờ trích đo số TĐ 78 – 2023, ngày 09/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập. Cụ thể: cạnh 3-4= 5,92m giáp đất ông T1 đang sử, cạnh 13-14= 5,92m giáp đất ông P đang sử dụng, cạnh 3-13= 0,39m giáp đường L, cạnh 4-14= 0,39m giáp kênh Linh Huỳnh. Đất nằm trong phạm vi BVCT thủy lợi và hành lang ATGT đường bộ (BL 49).

Các đương sự xác định hiện trạng trên đất trước khi ông P, bà H1 lán xi măng là đất trồng, từ thời điểm ông P, bà H1 lán xi măng thì ông T1, bà H phát sinh tranh chấp.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Nguyên trước đây ông T1, bà H có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất trên lộ có chiều ngang là 21,5m, nên ông bà được sử dụng phần đất đối diện ở mé sông chiều ngang là 21,5m (có 01 bên giáp đất bà P2 và 01 bên giáp đất bà C1), phần đất này không giáp ranh với đất phía ông P, phía ông T1 sử dụng thửa đất này ổn định và không tranh chấp ranh giới với hộ giáp ranh. Năm 2006 phía ông T1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà C1, ông G phần đất trên lộ chiều ngang là 5,33m, đồng thời vợ chồng bà C1 có chuyển nhượng phần đất mé sông có chiều ngang là 1,1m (01 bên giáp với thửa 21,5m và 01 bên giáp với đất ông P bà H1), các bên có làm giấy tay và có vẽ sơ đồ thửa đất này ngày 23/3/2006 và được Ban lãnh đạo ấp Huỳnh S xác nhận. Nên ông T1, bà H chứng minh được việc sử dụng phần đất mé sông có tổng chiều ngang là 22,6m. Khi phát hiện ông P lán xi măng lấn qua đất thì ông bà đã tranh chấp, hiện nay đất ông bà bị thiếu, theo đo đạc thực tế thì đất ông P bà H1 lán xi măng lấn qua có chiều ngang là 0,39m, dài giáp kênh Linh Huỳnh là 5,59m;

Theo vợ chồng bà H1 cho rằng, nguồn gốc đất mé sông là vào năm 1995 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 (đã chết) chiều ngang là 9m, phần đất này thì vợ chồng bà sử dụng ổn định không tranh chấp, còn phần đất giáp ranh với ông T1 hiện nay đang tranh chấp là của vợ chồng bà C1 (bà C1 là em ruột của ông P) cùng với ông P mua đất trên lộ của ông T3 (ông T3 mua của ông T2), phần ông P mua chiều ngang là 5,69m và phần đất của bà C1 mua chiều ngang là 5,33m. Do phần đất trên lộ có chiều ngang là 11,2m nên bà H1 và ông P cho rằng phần đất đối diện ở mé sông cũng phải là 11,2m nhưng bà đã mua trước đó là 9m, nên đất còn lại phải là 2,2m. Trong quá trình sử dụng đất thì bà C1 bán đất trên lộ và đất mé sông cho phía ông T1 là 1,1m, nên đất mé sông của bà còn lại có chiều ngang là 1,1m, nhưng thời điểm đó không có lập giấy tờ gì nên không có chứng cứ chứng minh phần đất mé sông còn lại là 2,2m, chỉ là giữa vợ chồng bà H1, ông P với bà C1 thỏa thuận miệng và tự phân chia với nhau.

Bà Nguyễn Thị C1 (là em ruột ông P) thống nhất như lời trình bày của vợ chồng ông P, bà H1 nêu trên (BL 64) và thừa nhận có bán cho ông T1 phần đất mé sông có chiều ngang là 1,1m phía giáp với đất ông P.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy*:

Đối với phần đất mé sông (giáp kênh L) của vợ chồng ông T1 sử dụng có chiều ngang là 21,5m có cạnh giáp ranh với đất bà Nguyễn Thị P2, thì giữa vợ chồng ông T1 với bà P2 sử dụng có ranh giới ổn định không tranh chấp. Phần đất này có 01 bên giáp đất bà P2 và 01 bên giáp đất bà C1; Còn đất của vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng là đất mé sông có chiều ngang là 9m, phần đất này 01 bên giáp ranh với đất ông N có ranh giới ổn định và 01 bên giáp đất trống (nay các bên đang đất tranh chấp).

Đến năm 2006 thì vợ chồng ông T1 nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng bà C1 đất giáp ranh có chiều ngang là 1,1m (01 bên giáp với phần đất 21,5m của ông T1 và 01 bên giáp với đất vợ chồng ông P), việc chuyển nhượng 1,1m có làm giấy tay, có vẽ sơ đồ thửa đất và được chính quyền địa phương xác nhận, đồng thời bà C1 (là em ruột của ông P) thừa nhận việc chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng thì để đất trống không làm hàng rào ranh giới. Đến năm 2021 vợ chồng ông P lảng xi măng thêm ngoài vách nhà của vợ chồng ông P, thì vợ chồng ông T1 thấy đất chiều ngang bị thiếu nên đã tranh chấp ngăn cản và nhờ chính quyền địa phương giải quyết.

Tại cấp phúc thẩm, xét thấy việc vợ chồng ông P và bà C1 là em ruột của ông P cho rằng phần đất trống nằm ở giữa thửa 21,5m của ông T1 và thửa 9m của ông P có chiều ngang 2,2m và tự phân chia mỗi người được sử dụng 1,1m là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, không có văn bản tài liệu nào chứng minh phần đất trống có chiều ngang là 2,2m. Ông P và bà C1 không giao nộp được chứng cứ chứng minh và cũng không có ai làm chứng về việc này. Vợ chồng ông P và bà C1 cũng không chứng minh được phần đất ông T3 bán lại có đất mé sông là 2,2m. Vì vậy, việc vợ chồng ông P và bà C1 tự thỏa thuận phân chia mỗi bên được sử dụng 1,1m là không có căn cứ. Trên thực tế, thì bà C1 chỉ chứng minh được quyền sử dụng đất chiều ngang là 1,1m và đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông T1. Trong khi đó, vợ chồng ông P chỉ chứng minh được có nhận chuyển nhượng phần đất chiều ngang là 09m. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 78 – 2023, ngày 09/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập và qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì hiện nay vợ chồng ông P đã cất nhà trên đất có chiều ngang là 9,54m, ngoài ra còn lảng xi măng thêm ngoài vách nhà lấn qua phía đất của ông T1 chiều ngang là 0,39m. Nếu tính luôn đất tranh chấp thì phần đất vợ chồng ông P sử dụng bị thừa chiều ngang là 0,93m, trong khi đó phần đất vợ chồng ông T1 sử dụng chiều ngang bị thiếu là 0,39m. Hơn nữa, từ trước đến nay giữa ông T1 với ông P sử dụng đất để trống thì ranh giới ổn định không tranh chấp, tuy nhiên đến cuối năm 2021 do phía ông P lảng xi măng thêm ngoài vách nhà nên dẫn đến thay đổi hiện trạng và ranh giới. Mặt khác, lời khai của bà C1 là em gái của ông P cho rằng phần đất trống ở giữa là 2,2m và giữa bà C1 với ông P tự phân chia đất mỗi bên được 1,1m nhưng lại không có chứng cứ chứng minh, nên xét lời khai của bà C1 là chưa mang tính khách quan. Như vậy, việc bà C1 có sử dụng đất chiều ngang là 1,1m và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1 là đúng sự thật, còn vợ chồng ông P được sử dụng 1,1m thì lại không có chứng cứ chứng minh.

Từ các chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định việc vợ chồng ông P lảng xi mắng thêm phần đất bên hông nhà nên đã làm thay đổi ranh giới đất giữa hai bên. Do phần đất thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi và hành lang an toàn giao thông đường bộ nên cần giữ nguyên hiện trạng ranh giới như trước đây để các bên sử dụng. Theo đó, vợ chồng ông T1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 2,3m² nhưng phải chấp hành theo quy định chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai. Đối với việc vợ chồng ông P lảng xi mắng trên đất làm thay đổi hiện trạng và ranh giới đất thì tự tháo dỡ, di dời. Trường hợp ông P bà H1 không tự nguyện tháo dỡ di dời thì ông T1, bà H được tháo dỡ hoặc ông T1, bà H được giữ nguyên hiện trạng và tiếp tục sử dụng theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 yêu cầu đo đạc lại ranh giới đất của vợ chồng ông T1 với bà P2 là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, ranh giới đất giữa vợ chồng ông T1 với bà P2 sử dụng ổn định trên thực địa. Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc xác định ranh giới và được các bên đương sự chứng kiến. Do đó, việc đo đạc lại cũng không làm thay đổi ranh giới, nên xét thấy việc đo đạc lại là không cần thiết. Cấp phúc thẩm căn cứ theo hiện trạng ranh giới đất đã được cấp sơ thẩm đo đạc để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định.

[5] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên là chưa phù hợp, tại cấp phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới do nguyên đơn cung cấp được bản gốc “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 23/3/2006 giữa phía ông T1 với phía bà C1” trong văn bản này thể hiện vị trí sơ đồ thửa đất mà bà C1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, là cơ sở để xác định đất tranh chấp. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1, bà H là có cơ sở nên chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[6]. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và Tờ Trích đo địa chính là 5.087.000 đồng ông Thái Văn T1, bà Huỳnh Thị H đã nộp tạm ứng, nên vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Võ Kim H1 phải trả lại cho ông T1, bà H số tiền này.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm*: Các đương sự thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có đơn yêu cầu nên được miễn án phí Điểm đ khoản 6 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 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Diễn đ khoản 6 Điều 12, khoản 5 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn T1, bà Huỳnh Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST, ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Ông Thái Văn T1 và bà Huỳnh Thị H được tiếp tục sử dụng phần đất theo hiện trạng ranh giới đất. Ông T1 và bà H được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích là 2,3m². Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo Tờ trích đo số TĐ 78 – 2023, ngày 09/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập. Cụ thể: cạnh 3-4= 5,92m (giáp đất ông T1 đang sử dụng), cạnh 13-14= 5,92m (giáp đất ông P đang sử dụng), cạnh 3-13= 0,39m (giáp đường L), cạnh 4-14= 0,39m (giáp kênh L). Đất nằm trong phạm vi BVCT thủy lợi và hành lang ATGT đường bộ (BL 49). Các đương sự được sử dụng đất nhưng phải chấp hành theo quy định pháp luật, chủ trương của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương.

Đối với việc ông Nguyễn Văn P, bà Võ Kim H1 lảng xi mãng trên đất làm thay đổi hiện trạng và ranh giới đất thì tự tháo dỡ, di dời. Trường hợp ông P bà H1 không tự nguyện tháo dỡ di dời thì ông T1, bà H được tháo dỡ hoặc ông T1, bà H được giữ nguyên hiện trạng và tiếp tục sử dụng theo quy định.

2. *Về chi phí tố tụng:* Là 5.087.000 đồng. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Võ Kim H1 phải trả lại cho ông Thái Văn T1, bà Huỳnh Thị H số tiền này.

3. *Về án phí dân sự:* Các đương sự được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;
- 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

