

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 55/2025/DS-PT

Ngày 12 - 3 - 2025

Về việc “Tranh chấp Đòi lại  
QSD 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:* Ông Cao Minh Lễ.

*Các Thẩm phán:* Bà Trịnh Ngọc Thúy; bà Trần Thị Thúy Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG:** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp Đòi lại QSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 248/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh AG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 327/2024/QĐXX-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Lệ NH, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Tổ 14, ấp PHÚ L, xã PHÚ Th, huyện Phú T, tỉnh AG. (Số điện thoại: 0944.296.129);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà NH: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959, nơi cư trú: Ấp Phú Q, xã Phú A, huyện Phú T, tỉnh AG là người đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 14/11/2024 (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Lê Văn CH, sinh năm 1947 .

Nơi cư trú: Tổ 14, ấp PHÚ L, xã PHÚ Th, huyện Phú T, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn CH: Bà Trương Thị H, sinh năm 1978, nơi cư trú: Số 247, tổ 05, ấp Phú C A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh AG là người đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 22/4/2024 (ĐT 0948674106) (vắng mặt);

Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1963, nơi cư trú: Số 52/1/8, tổ 8, hẻm 7, đường Chu Văn A, khóm Mỹ L, thị trấn Phú M, tỉnh AG là người đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 12/11/2024 (ĐT 0918857873) (có mặt);

Do có kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn CH.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải bà Trần Thị Lê NH trình bày:

Bà có phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 391,9m<sup>2</sup> tại tổ 14, ấp Phú L, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS07585 do Sở Tài nguyên và Môi trường AG cấp ngày 24/03/2022 cho bà đứng tên, nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng từ người em trong dòng họ, quá trình sử dụng có phần đất tiếp giáp ruộng (gọi K 19), phía đất liền giáp ranh với đất của ông Lê Văn H (đã chết là cha ông Lê Văn CH) đứng tên do ông Ch quản lý sử dụng, quá trình sử dụng ông Ch lấn chiếm đất của bà từ vị trí bụi tre hiện hữu đến lộ sau xã Phú Th, ông Ch trồng chuối (khoảng 6 bụi), theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 30/7/2024 theo hợp đồng đo đạc được Tòa án giới thiệu và thực hiện thì thể hiện tại các điểm A, M7, M8, M9, 11, 12, M5, B do ông Lê Văn CH chỉ đo đạc và ông sử dụng diện tích 54,6m<sup>2</sup> nằm trong thửa 47, tờ bản đồ số 13, thuộc GCN số CS07585 do bà đứng tên, nhưng trên thực tế ông Ch sử dụng từ thửa đất của ông H đến mép nước K 19, ông Ch sử dụng chiếm 1 phần thửa đất số 47 của bà, vì bà không hiểu sơ đồ hiện trạng nên bà yêu cầu ông Lê Văn CH có trách nhiệm di dời các cây trồng và các tài sản khác để trả lại cho bà phần đất có diện tích 54,6m<sup>2</sup> và phần đất nằm trong thửa 47 của bà.

\* Bị đơn ông Lê Văn CH trình bày: Ông sử dụng phần đất có nguồn gốc đất là của ông, bà để lại cho cha ông là ông Lê Văn H (đã chết 30/11/2000) quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H0449fC, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 13, diện tích 880,3m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp ngày 03/12/2005 cho ông Lê Văn H đứng tên hiện ông đang quản lý sử dụng

Theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 30/7/2024 thì các điểm A, M7, M8, M9, 11, 12, M5, B có diện tích 54,6m<sup>2</sup> nằm trong thửa 47, tờ bản đồ số 13 đã được cấp GCN số CS07585 ngày 24/03/2022 do bà Trần Thị Lê NH đứng tên và các phần đất khác do ông chỉ đo đạc và sử dụng, ông không đồng ý trả lại cho bà Trần Thị Lê NH, vì phần đất của ông sử dụng là nằm trong thửa đất do cha ông là ông Lê Văn H đứng tên, riêng bờ ruộng K 19, lúc kê khai đăng ký thì người làm hồ sơ yêu cầu chừa lại làm bờ kênh khoảng 1,5m, nên phần đó thuộc hệ thống thủy lợi, nếu để làm đất thủy lợi ông đồng ý, còn cấp cho Bà NH ông cương quyết không đồng ý, ông cũng yêu cầu xác định chỗ ông sử dụng nằm trong giấy chứng nhận do cha ông đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 248/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh AG đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Văn CH phải chặt, đốn, cưa và các biện pháp khác di dời đối với cây trồng và các tài sản khác để trả lại cho bà Trần Thị Lệ NH diện tích đất 87,4m<sup>2</sup> tại các điểm 11, 12, D, M5, M6, M7, M8 theo 2 sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phú T lập ngày 30/7/2024 và ngày 04/9/2024 nằm trong 1 phần thửa số 47, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận QSD đất số CS07585, cấp ngày 24/3/2022 do bà Trần Thị Lệ NH đứng tên

Bà Trần Thị Lệ NH được quyền sở hữu 01 bụi tre nằm trên thửa đất số 47, tờ bản đồ số 13 do bà đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số CS07585, cấp ngày 24/3/2022.

- Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn CH phải chịu 5.726.040đ, đồng thời ông Lê Văn CH phải hoàn trả số tiền này (5.726.040đ) cho bà Trần Thị Lệ NH.

- Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Lê Văn CH, bà Trần Thị Lệ NH không phải chịu án phí, Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Bà NH 1.000.000đ theo biên lai thu số 0006800, ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh AG.

Ngoài ra còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 17/9/2024 ông Lê Văn CH là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 248/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú T. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu của bị đơn là không trả đất cho nguyên đơn.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh AG đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn CH; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 248/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ NH.

+ Buộc ông Lê Văn CH phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Lệ NH diện tích đất 1,9m<sup>2</sup> tại 52, 16, 28, 46, 47 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/02/2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất AG nằm trong 1 phần thửa số 47, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07585, do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 24/3/2022 cho bà Trần Thị Lệ NH đứng tên.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ NH về việc yêu cầu ông Lê Văn CH phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Lệ NH diện tích 52,7m<sup>2</sup>.

- Về chi phí tố tụng ông Lê Văn CH, bà Trần Thị Lệ NH mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm.

- Về án phí: ông Lê Văn CH được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, ông Lê Văn CH có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Trần Thị Lệ NH khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn CH có trách nhiệm di dời các cây trồng và các tài sản khác để trả lại cho Bà NH phần đất có diện tích 54,6m<sup>2</sup> và phần đất nằm trong thửa 47 của bà.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông ông Lê Văn CH có nội dung là yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận xét vụ án như sau: Nguồn gốc đất diện tích 391,9m<sup>2</sup> là của bà Nguyễn Thị V được UBND huyện Phú T cấp ngày 03/12/2005, sau khi bà V chết ông Nguyễn Thanh S là con bà Vén khai nhận di sản thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07585, thửa số 47, tờ bản đồ số 13, diện tích 391,9m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản.

Ngày 28/02/2022 ông Nguyễn Thanh S chuyển nhượng diện tích đất 391,9m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị Lệ NH. Đến ngày 24/3/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07585, thửa số 47, tờ bản đồ số 13, diện tích 391,9m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản cho bà Trần Thị Lệ NH đứng tên.

Còn nguồn gốc đất ông Lê Văn CH quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ082300 ngày 03/12/2005 do UBND huyện Phú T cấp cho ông Lê Văn H (cha ruột ông Ch) diện tích 880,3m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, thửa số 46, tờ bản đồ số 13.

Quá trình sử dụng đất, Bà NH phát hiện ông Ch lấn chiếm đất để trồng cây và để đồ đạc trên đất, còn ông Ch cho rằng chỉ sử dụng diện tích đất mà cha ông để lại không có lấn chiếm đất Bà NH. Cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 30/7/2024 và ngày 04/9/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú T để tuyên buộc ông Ch có trách nhiệm trả cho Bà NH diện tích đất 87,4m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/12/2024 người đại diện theo ủy quyền của ông Ch khẳng định ông Ch không có lần đất Bà NH nên yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ và thẩm định, đo đạc lại.

Tại bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/02/2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất AG thể hiện tại các điểm 52, 16, 28, 46, 47 có diện tích 1,9m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07585 cấp cho bà Trần Thị Lê NH. Tại các điểm 46, 57, 59 có diện tích 5,7m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ dẫn đo đạc của ông Lê Văn CH nhưng thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0449fC cấp cho ông Lê Văn H.

Như vậy, ông Ch chỉ lấn qua đất Bà NH diện tích 1,9m<sup>2</sup>, do đó chỉ có cơ sở buộc ông Ch trả lại cho Bà NH diện tích 1,9m<sup>2</sup> tại các điểm 52, 16, 28, 46, 47 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/02/2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất AG. Đối với bụi tre, chuối do ông Ch trồng không nằm trong phần đất Bà NH nên ông Ch được tiếp tục sử dụng.

Riêng diện tích 5,7m<sup>2</sup> tại các điểm 46, 57, 59 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/02/2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất AG Bà NH lấn qua đất ông Hoai nhưng quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu độc lập nên không đặt ra xem xét. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn CH, sửa án sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Lê NH đã nộp 5.726.040 đồng giai đoạn sơ thẩm, ông Lê Văn CH đã nộp 11.000.000 đồng giai đoạn phúc thẩm, do đó Bà NH, ông Ch mỗi người phải chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm 2.863.020 đồng, phải chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm 5.500.000 đồng.

Bà Trần Thị Lê NH hoàn trả lại cho ông Chơn 2.636.980 đồng

Do ông Lê Văn CH là người cao tuổi nên không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Bà Trần Thị Lê NH được nhận lại 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0006800 ngày 27/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh AG.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn CH; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 248/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lê NH.

+ Buộc ông Lê Văn CH phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Lê NH diện tích đất 1,9m<sup>2</sup> tại các điểm 52, 16, 28, 46, 47 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/02/2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất AG nằm trong 1 phần thửa số 47, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CS07585, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 24/3/2022 cho bà Trần Thị Lệ NH đứng tên.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ NH về việc yêu cầu ông Lê Văn CH phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Lệ NH diện tích 52,7m<sup>2</sup>.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Lệ NH đã nộp 5.726.040 đồng giai đoạn sơ thẩm, ông Lê Văn CH đã nộp 11.000.000 đồng giai đoạn phúc thẩm, do đó Bà NH, ông CH mỗi người phải chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm 2.863.020 đồng, phải chịu chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm 5.500.000 đồng.

Bà Trần Thị Lệ NH hoàn trả lại cho ông CH 2.636.980 đồng

- Về án phí: Ông Lê Văn CH được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Bà Trần Thị Lệ NH được nhận lại 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0006800 ngày 27/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh AG

Các phần khác quyết định của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên.

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

Trong 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.

( Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24 tháng 2 năm 2025 của Công Ty TNHH đo đạc Nhà đất AG không tách rời với bản án)

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Chi cục THADS Huyện;
- TAND Huyện;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Cao Minh Lễ**

