

Bản án số: 77/2026/DS-PT

Ngày: 23-4-2026

*V/v tranh chấp đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Ông Phạm Hải Nam

Ông Lương Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trà Thảo Vân Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 76/2026/QĐ-PT ngày 01/4/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn N – sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm A, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Ông Trần Đức Q - sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1950; cùng địa chỉ: Xóm A, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1/ Ông Trần Đức V - sinh năm 1983;

2/ Bà Phùng Thị T - sinh năm 1985;

3/ Bà Nguyễn Thị Hồng V1 - sinh năm 1947;

4/ Ông Đinh Văn S - sinh năm 1970 và bà Phạm Thị N1 - sinh năm 1981;

5/ Ông Đinh Văn H1 - sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Xóm A, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

6/ Ông Đinh Văn T1 - sinh năm 1976 và bà Đoàn Thị Minh N2 - sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Xóm C, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

7/ Ông Đinh Văn H2 - sinh năm 1979 và bà Hộ Thị Thu T2 - sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Số A đường L, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

8/ Bà Đinh Thị M - sinh năm 1970 và ông Nguyễn Văn M1 - sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Thôn B, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

9/ Bà Đinh Thị Đ - sinh năm 1967 và ông Võ Tấn D - sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Số F đường L, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

10/ Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Công H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

- **Người kháng cáo:** Ông Đinh Văn N là nguyên đơn.

*(Ông Đinh Văn N, ông Trần Đức Q, ông Trần Đức V có mặt; bà Nguyễn Thị H, bà Phùng Thị T, bà Nguyễn Thị Hồng V1, ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn H1, ông Đinh Văn T1, bà Đoàn Thị Minh N2, ông Đinh Văn H2, bà Hộ Thị Thu T2, bà Đinh Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Đinh Thị Đ, ông Võ Tấn D, Ủy ban nhân dân xã T có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị N1 vắng mặt không có lý do).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2020; các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Văn N trình bày:*

1. Nguồn gốc con đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Trần Đức Q là thuộc một phần của thửa 489, tờ bản đồ số 2, diện tích 1248m<sup>2</sup>, xã T (nay là xã T) là loại đất phần trăm của Hợp tác xã N4 cấp cho gia đình ông. Theo Bản đồ Chỉ thị 299/TTg thì con đường này chưa hình thành, sau đó gia đình ông đã đắp đường, lấp ao mở đường trên phần đất của thửa 489, con đường hình thành có chiều ngang là 2,5m, thời điểm này ông Nguyễn Thanh T3 chưa

kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất 489. Khi Nhà nước có chủ trương kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì ông Nguyễn Thanh T3 mới kê khai, đăng ký thửa đất 489 thành đất của ông.

Theo Nghị định 64/CP thì hộ gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 434, tờ bản đồ 12, diện tích 1468m<sup>2</sup> xã T (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi), sau khi trừ diện tích đường đi diện tích còn lại là 1389m<sup>2</sup>. Đến năm 2005 do có nhu cầu mở rộng đường để thuận tiện việc đi lại nên ông có thỏa thuận đổi đất với ông Nguyễn Thanh T3 để mở rộng đường, do đó chiều ngang của con đường tăng lên khoảng 3,5m như hiện nay.

Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Trần Đức Q đã xây dựng 03 trụ bê tông trên mặt đường, trụ thứ nhất từ phía Đông lên phía Tây cách móng tường nhà của gia đình ông Trần Đức Q 20cm, trụ thứ hai cách 12cm, trụ thứ ba cách 10cm và xây móng nhà giáp với đất Đinh Văn T1 con trai ông diện tích 1,1m<sup>2</sup>. Phần đất ông Q xây dựng 03 trụ bê tông và xây móng nhà diện tích 1,1m<sup>2</sup> là thuộc một phần của thửa đất 434, tờ bản đồ 12.

Nay ông yêu cầu ông Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức V: Trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông diện tích 1,1m<sup>2</sup> và phải tháo dỡ móng nhà gắn liền trên đất thuộc một phần của thửa đất 434, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N. Yêu cầu tháo dỡ 03 trụ bê tông gắn liền trên phần đất thuộc đất phần trăm của gia đình ông được cấp theo Nghị định 64/CP, hiện nay là đất đường đi để thông thoáng đường đi.

2. Nguồn gốc các thửa đất 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, cùng tờ bản đồ số 12 (đo đạc năm 1998), xã T (nay là xã T) là thuộc thửa đất 434, tờ bản đồ 12, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N. Năm 2014 ông thực hiện thủ tục tách thửa 434 ra thành các thửa đất như trên. Khi ông thực hiện việc tách thửa, ông không tự hiến đất mở đường nên con đường đi ở phía đông của các thửa đất này chưa thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi ông thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1521, 1522, 1523, 1526, 1527 các con của ông vào tháng 11/2014 con đường ở phía đông của các thửa đất này vẫn không thể hiện trên bản đồ. Con đường này chỉ hình thành trên bản đồ đo vẽ năm 2018 có diện tích 96,1m<sup>2</sup>, thực trạng hiện nay ở phía đông cũng không có đường đi, ông sử dụng toàn bộ diện tích đường đi 96,1m<sup>2</sup> để trồng hoa màu.

Đối với thửa 1524, tờ bản đồ số 12, diện tích 247m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N số vào sổ cấp GCN: “CH” 03165 ngày 09/7/2014, phía đông của thửa đất này vẫn

không thể hiện đường đi. Việc Ủy ban nhân dân xã T nay là Ủy ban nhân dân xã T kê khai, đăng ký diện tích đất 96,1m<sup>2</sup> thành đất giao thông trong đó có một phần diện tích của thửa 1524, tờ bản đồ số 12, diện tích 247m<sup>2</sup> vào ngày 30/01/2021 thuộc một phần diện tích đất của thửa 863, tờ bản đồ 11, diện tích 7.320,2m<sup>2</sup>, thì ông hoàn toàn không biết. Cơ quan nhà nước không có bất cứ văn bản nào thông báo cho gia đình ông biết về việc thu hồi diện tích đất 96,1m<sup>2</sup> để kê khai, đăng ký thành đất đường giao thông. Do đó diện tích đất 96,1m<sup>2</sup> vẫn không trừ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông.

Ông xác định không khởi kiện hành vi của Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi về việc kê khai, đăng ký diện tích đất 96,1m<sup>2</sup> của gia đình ông thành đất đường giao thông trong vụ án này. Sau này khi ông xác định quyền và lợi ích hợp pháp của ông bị xâm phạm thì ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Đối với thửa 1524, tờ bản đồ số 12, diện tích 247m<sup>2</sup> tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Trần Đức Q, bị gia đình ông Q làm bờ đá lấn chiếm diện tích 3,8m<sup>2</sup>.

Nay ông yêu cầu ông Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức V phải trả lại cho ông diện tích 3,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1524, tờ bản đồ số 12, diện tích 247m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N và yêu cầu dỡ dọn bờ đá gắn liền trên đất.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

1. Phần đất phía Nam của gia đình ông bà giáp với đường giao thông đi vào nhà của ông Đinh Văn N và nhiều hộ dân. Vào năm 2000 khi gia đình ông bà xây nhà, để bảo vệ phần tường nhà không bị xe cộ qua lại đụng vào tường nhà nên ông bà đã chủ động làm móng nhà để lại khoảng 20cm đất trống để trồng hàng rào 03 trụ bê tông trên phần đất 20cm. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông bà thấy 3 trụ bê tông trên đường đi gây bất tiện cho người tham gia giao thông nên ông bà đã đổ xi măng lên các trụ bê tông. Hiện nay 3 trụ bê tông không còn mà chỉ có 3 ụ xi măng hơi nhô lên mặt đất. Hiện nay 03 ụ bê tông nằm trên đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông, đây là đường giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Ông bà khẳng định ông bà trồng 03 trụ bê tông trên phần đất thuộc thửa đất 435 của ông bà. Ông Đinh Văn N cho rằng phần đất đường đi từ giáp Quốc lộ A mà hiện nay có 3 ụ xi măng là của ông N là không đúng. Đây là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý nên ông N không có quyền khởi kiện ông bà, việc ông N khởi kiện là không đúng.

2. Phần đất phía Nam của gia đình ông bà giáp với đường giao thông đi vào nhà của ông Đinh Văn N, ông bà xây dựng nhà trên phần đất của ông bà. Phần diện tích nhà mà ông Đinh Văn N cho rằng ông bà lấn chiếm diện tích 1,1m<sup>2</sup> của ông Đinh Văn T1 con của ông Đinh Văn N là không đúng. Vì phần đất ông bà xây móng nhà diện tích 1,1m<sup>2</sup> có các giới cận đều không tiếp giáp với đất của ông Đinh Văn N mà phía nam tiếp giáp với đường giao thông và phía tây giáp với đất giao thông (giáp với đường đi vào các thửa 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527) do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

3. Thửa 435, tờ bản đồ số 12, diện tích 449m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức Q, gia đình ông bà xây nhà và làm ranh giới ổn định từ năm 2000 đến nay. Phía Tây của thửa đất 435 giáp với đất của ông Đinh Văn N không thẳng nên khi làm nhà ông bà làm móng nhà thẳng, còn lại ông bà xây bờ đá này để giữ cho móng nhà kiên cố. Do đó ông bà xây dựng bờ đá trên phần đất thuộc thửa đất 435 của gia đình ông bà. Khi ông bà xây dựng nhà và làm bờ đá đến nay ông Đinh Văn N mới tranh chấp với ông bà. Năm 2014 gia đình ông N làm thủ tục tách thửa đất thì gia đình ông bà và gia đình ông N đã thống nhất ký giáp ranh, ông N đồng ý xác nhận ranh giới đất như hiện trạng hiện nay, không có tranh chấp gì đối với bờ đá. Ông bà khẳng định ông không lấn chiếm đất của ông Đinh Văn N để xây dựng bờ đá.

Qua quá trình Tòa án làm việc ông được biết, thửa đất 435 của gia đình ông bà phần đất phía tây sau nhà nơi ông bà xây dựng bờ đá tiếp giáp đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý chứ không tiếp giáp với đất của ông Đinh Văn N. Việc ông N cho rằng ông bà lấn chiếm đất của ông N là không đúng pháp luật. Ông N không có quyền sử dụng đất đối với đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý nên ông N không có quyền khởi kiện ông bà, việc ông N khởi kiện là không đúng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đức V trình bày:* Ông thống nhất với phần trình bày của cha mẹ ông là ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H. Thửa đất 435 của gia đình ông đang quản lý, sử dụng không tiếp giáp với đất của ông Đinh Văn N, mà tiếp giáp với đường giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Do đó gia đình ông không có lấn đất của gia đình ông Đinh Văn N, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn N.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị T không có văn bản trình bày ý kiến, chỉ có văn bản xin xét xử vắng mặt.*

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng VI trình bày:* Bà là vợ của ông Đinh Văn N, bà thống nhất với

yêu cầu khởi kiện của chồng bà; yêu cầu ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đức V phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà diện tích 1,1m<sup>2</sup> và phải tháo dỡ móng nhà gắn liền trên đất thuộc một phần của thửa đất 434, tờ bản đồ 12 xã T (nay là xã T) đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn N; yêu cầu tháo dỡ 03 trụ bê tông gắn liền trên phần đất thuộc đất phần trăm của gia đình bà được cấp theo Nghị định 64/CP, hiện nay là đất đường đi để thông thoáng đường đi; phải trả lại phần đất lấn chiếm 3,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 1524, tờ bản đồ số 12 và yêu cầu dỡ dọn bờ đá gắn liền trên đất.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S có văn bản trình bày ý kiến:* Ông là con của ông Đinh Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1, ông được cha mẹ tặng cho thửa đất 1526, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đinh Văn S và Phạm Thị N1. Ngày 29/4/2020, ông đã ly hôn bà Phạm Thị N1 và đã thực hiện việc biến động thửa đất 1526 chỉ một mình ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp số vào sổ cấp GCN: CS022906 ngày 09/4/2021 cho ông Đinh Văn S, do đó thửa đất 1526 không liên quan gì đến bà Phạm Thị N1. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của thửa đất 1526 cho ông thì phía Đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ của ông quản lý, sử dụng để trồng cỏ, giữa các thửa đất không có ranh giới. Nay ông yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 09m<sup>2</sup> (chiều rộng 9m x chiều dài 0,9m) thuộc một phần thửa đất 1526, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N1 không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị M và ông Nguyễn Văn M1 có văn bản trình bày ý kiến:* Bà Đinh Thị M là con gái và ông Nguyễn Văn M1 con rể của ông Đinh Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1. Ông bà được cha mẹ tặng cho thửa đất 1523, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đinh Thị M và Nguyễn Văn M1 số vào sổ cấp GCN: "CH" 04033 ngày 19/01/2015. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1523 cho ông bà thì phía Đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ của ông bà quản lý, sử dụng để trồng cỏ, giữa các thửa đất không có ranh giới. Nay ông, bà yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông, bà phần đất lấn chiếm là 2m<sup>2</sup> (chiều rộng 2m x chiều dài 0,7m) thuộc một phần thửa đất 1523, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Đình Văn T1 và bà Đoàn Thị Minh N2 có văn bản trình bày ý kiến:* Ông Đình Văn T1 là con trai và bà Đoàn Thị Minh N2 là con dâu của ông Đình Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1. Ông bà được cha mẹ tặng cho thửa đất 1527, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đình Văn T1 và Đoàn Thị Minh N2 số vào sổ cấp GCN: “CH” 04031 ngày 19/01/2015. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1527 đối với ông bà thì phía Đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ ông, bà quản lý, sử dụng để trồng cỏ, giữa các thửa đất không có ranh giới. Nay ông, bà yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông, bà phần đất lấn chiếm là 4,32m<sup>2</sup> (chiều rộng 4,8m x chiều dài 0,90m) thuộc một phần thửa đất 1527, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đình Văn H1 có văn bản trình bày ý kiến:* Ông là con trai của ông Đình Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1. Ông được cha mẹ tặng cho thửa đất 1522, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đình Văn S1 vào sổ cấp GCN: “CH” 04032 ngày 19/01/2015. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1527 cho ông thì phía Đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ ông quản lý, sử dụng để trồng cỏ, ranh giới giữa các thửa đất không có. Nay ông yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 2,35m<sup>2</sup> (đáy 1,3m x cao 3m:2 + chiều rộng 2m x chiều dài 2m) thuộc một phần thửa đất 1522, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị Đ có bản trình bày nội dung:* Bà Đình Thị Đ là con gái và ông Võ Tấn D là con rể của ông Đình Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1. Vợ chồng bà được cha mẹ tặng cho thửa đất 1525, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đình Thị Đ và ông Võ Tấn D số vào sổ cấp GCN: “CH” 04035 ngày 19/01/2015. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1525 cho vợ chồng bà thì phía đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ bà quản lý, sử dụng để trồng cỏ, giữa các thửa đất không có ranh giới. Nay bà yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> (chiều rộng 3,68m x chiều dài 0,90m) thuộc một phần thửa đất 1525, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Tấn D không có văn*

*bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H2 và bà Hồ Thị Thu T4 có văn bản trình bày ý kiến: Ông Đinh Văn H2 là con trai và bà Hồ Thị Thu T4 là con dâu của ông Đinh Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng V1. Ông, bà được cha mẹ tặng cho thửa đất 1521, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đinh Văn H2 và bà Hồ Thị Thu T4 số vào sổ cấp GCN: “CH” 04036 ngày 19/01/2015. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1521 cho ông, bà thì phía Đông của thửa đất này trên bản đồ và trên thực trạng không có đường đi. Đất hiện nay vẫn do cha, mẹ ông, bà quản lý, sử dụng để trồng cỏ, giữa các thửa đất không có ranh giới. Nay ông, bà yêu cầu ông Trần Đức Q và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 4,32m<sup>2</sup> (chiều rộng 4,8m x chiều dài 0,90m) thuộc một phần thửa đất 1527, tờ bản đồ 12, xã T (nay là xã T) và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

1. Con đường đi từ quốc lộ A vào nhà ông Đinh Văn N, theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg lập năm 1986 trên nền bản đồ 299/TTg không thể hiện con đường đi vào nhà ông Đinh Văn N. Đến khi đo vẽ thành lập bản đồ để thực hiện Nghị định 64/CP và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nhân dân thì hình thành thể hiện con đường trên nền bản đồ đo vẽ năm 1998.

Đôi chiếu với bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg và bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP thì con đường đi đoạn từ sát quốc lộ A đến cuối phần đất nhà ông Trần Đức Q (đoạn ông Đinh Văn N tranh chấp với ông Trần Đức Q) được hình thành từ một phần đất của ông Trần Đức Q và phần đất ao.

Con đường này là đường đi chung với các hộ dân sử dụng đất lân cận, đường đi thuộc Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi quản lý.

Theo bản đồ Nghị định 64/CP chiều rộng của con đường đoạn đầu đường Q là 2,3m, đoạn cuối phần đất nhà ông Trần Đức Q là 2,1m. Theo đo thực tế đoạn đầu đường QL1A diện tích 3,6 m, đoạn cuối nhà ông Trần Đức Q diện tích 3,3m. UBND xã T không xác định được việc chênh lệch tăng diện tích của con đường này. Tuy nhiên diện tích thực tế của con đường tăng lên vẫn thuộc đất đường đi do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Việc ông Trần Đức Q xây dựng 03 trụ bê tông cao khoảng 09cm trên đất giao thông là không đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã T không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc ông Trần Đức Q xây dựng 03

trụ bê tông trên đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý trong vụ án này. Ủy ban nhân dân xã T sẽ tiến hành kiểm tra, xem xét và sẽ xử lý vụ việc này theo quy định của pháp luật.

2. Đối với thửa đất 434 tờ bản đồ số 12, diện tích 1.468m<sup>2</sup>, xã T của ông Đinh Văn N3: Thửa đất 434 đã được tách ra làm 7 thửa gồm: Thửa đất số 1521 diện tích 219m<sup>2</sup>; thửa đất 1522, diện tích 212m<sup>2</sup>; thửa đất 1523, diện tích 112m<sup>2</sup>; thửa đất 1524, diện tích 247m<sup>2</sup>; thửa đất 1525, diện tích 112m<sup>2</sup>; thửa đất 1526, diện tích 301m<sup>2</sup>; thửa đất 1527, diện tích 195m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 12, xã T và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đinh Văn N vào ngày 09/7/2014. Theo hồ sơ tách thửa thì cạnh phía Đông của các thửa đất 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527 không thể hiện nền đường đi trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp.

Phía đông của các thửa đất 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, cùng tờ bản đồ số 12, xã T (nay là xã T) trên bản đồ đo vẽ năm 2018 có thể hiện đường đi, diện tích 96,1m<sup>2</sup>.

Diện tích đất đường đi 96,1m<sup>2</sup> được đăng ký thành đất giao thông theo đơn Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 04a/ĐK) thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ 11, diện tích 7320,2m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã T) kê khai ngày 30/01/2021 là loại đất giao thông (DGT), được Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã T) xác nhận ngày 19/3/2021, ý kiến của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện S ngày 24/3/2021 là hồ sơ đủ điều kiện đăng ký đất đai theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Theo Bản đồ đo vẽ năm 2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q kiểm tra ký vào tháng 9 năm 2021; Ủy ban nhân dân xã T ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 6 tháng 9 năm 2021 và Sở T phê duyệt vào ngày 8 tháng 9 năm 2021, thì thửa đất số 863, tờ bản đồ 11, diện tích 7320,2m<sup>2</sup> là đất giao thông (DGT) do Ủy ban nhân dân xã T kê khai, đăng ký tại sổ mục kê trang số 162 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q lập ngày 07/9/2021, được Sở Tài nguyên Môi trường phê duyệt ngày 08/9/2021.

Như vậy, việc ông Đinh Văn N khởi kiện yêu cầu ông Trần Đức Q phải tháo dỡ 03 trụ bê tông và dỡ dọn bờ đá gắn liền trên diện tích 3,8m<sup>2</sup> đều thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Do đó thẩm quyền xử lý khi có hành vi lấn chiếm đất giao thông là thuộc thẩm quyền của do Ủy ban nhân dân xã T. Ông Đinh Văn N yêu cầu ông Trần Đức Q phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất công cộng là không đúng theo quy định của pháp luật.

*\* Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ngãi đã tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải tháo dỡ 03 trụ bê tông gắn liền trên đất giao thông, đoạn đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Trần Đức Q do Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi quản lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải trả lại cho ông diện tích 1,1m<sup>2</sup> và phải tháo dỡ móng nhà gắn liền trên đất, phần phía Nam giáp với đất giao thông, đoạn đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Trần Đức Q, phía tây giáp với đất giao thông (giáp với đường đi vào các thửa 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527) do Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi quản lý.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải trả lại diện tích 3,8m<sup>2</sup> và yêu cầu tháo dỡ bờ đá gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa đất số 863, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.320,2m<sup>2</sup> là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

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

\* Ngày 26/9 và 03/10/2025, ông Đinh Văn N có đơn kháng cáo; đơn kháng cáo sửa đổi, bổ sung; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ngãi theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự (riêng bà Phạm Thị N1 vắng mặt hai lần không có lý do).

Đơn kháng cáo của ông Đinh Văn N đảm bảo về thời hạn, hình thức và nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn N, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi, sửa cách tuyên tại mục 3 phần Quyết định của bản án sơ thẩm. Về án phí, ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Ngày 22/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi xét xử vụ án nêu trên, nguyên đơn ông Đinh Văn N có mặt tại phiên tòa. Ngày 26/9 và 03/10/2025, ông Đinh Văn N có đơn kháng cáo; đơn kháng cáo sửa đổi, bổ sung là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Tại phiên tòa, các ông bà Nguyễn Thị H, Phùng Thị T, Nguyễn Thị Hồng V1, Đinh Văn S, Phạm Thị N1, Đinh Văn H1, Đinh Văn T1, Đoàn Thị Minh N2, Đinh Văn H2, Hồ Thị Thu T4, Đinh Thị M, Nguyễn Văn M1, Đinh Thị Đ, Võ Tấn D và Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt. Tuy nhiên, các ông bà H, T, V1, S, H1, T1, N2, H2, T4, Thị M, Văn M1, Đ, D và Ủy ban nhân dân xã T đã có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị N1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Nguyên đơn ông Đinh Văn N kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ về nguồn gốc, quá trình sử dụng của phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1524, tờ bản đồ số 12, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1524) vì không có con đường giao thông nào ngoài thực địa nằm ở phía Đông thửa 1524, cũng không có con đường giao thông nào được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đã cấp cho gia đình ông trước đây. Việc Nhà nước lấy đất của ông làm thành đất đường giao thông là không đúng quy định của pháp luật, không hề có thông báo hay quyết định thu hồi đất, bồi thường đất gì cho gia đình ông; mãi đến ngày 12/9/2025 khi Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi làm việc về con đường này thì ông mới biết một phần đất của mình đã bị Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T đăng ký thành đất đường đi.

Đối với con đường đi từ Quốc lộ A dẫn vào nhà ông có nguồn gốc thuộc một phần đất của gia đình ông, có diện tích là 64m<sup>2</sup>, nằm trong tổng diện tích 1.532m<sup>2</sup> đất của gia đình và một phần là do ông đổi đất với ông Nguyễn Thanh T3 để mở rộng bề ngang con đường từ 2.5m thành 3.5m. Như vậy, đất này là đất của gia đình ông nên việc ông Trần Đức Q đào đường, chôn trụ bê tông, đào móng xây nhà trên phần diện tích đất 64m<sup>2</sup> nêu trên là không đúng pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông Đinh Văn N, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

[4.1] Căn cứ Biên bản làm việc ngày 29/3/2021 tại UBND xã T (bút lục số 142); Công văn số 576/UBND-NC ngày 22/4/2021 (bút lục số 196) của UBND huyện S; Công văn số 452/CNST ngày 05/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện S (bút lục số 237) về việc cung cấp thông tin; cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định: Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 435) theo hồ sơ, bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 02, diện tích 624m<sup>2</sup>, loại đất T do ông Trần Đức Q kê khai theo Sổ đăng ký ruộng đất do xã T lập ngày 15/12/1986 được UBND huyện phê duyệt ngày 30/4/1987 tại quyển số 1, trang số 60. Thực hiện Nghị định 64/CP, biến động thành thửa 435, diện tích 449m<sup>2</sup> do ông Trần Đức Q kê khai, đăng ký theo Sổ địa chính lập năm 1999. Ngày 18/12/1998, UBND huyện S ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ, theo đó hộ ông Q được cấp GCNQSDĐ tại thửa 435 với diện tích là 449m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất T và 249m<sup>2</sup> đất V). Đối chiếu bản đồ Nghị định 64/CP và bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2018 thì phần diện tích đất của ông Trần Đức Q bị giảm do ảnh hưởng bởi việc mở rộng Quốc lộ A. Theo kết quả trích đo thửa đất do Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q thực hiện thì diện tích đo đạc thực tế của thửa 435 là 343,9m<sup>2</sup>, việc chênh lệch về diện tích này là do ông Q sử dụng phần đất Quốc lộ A đã thu hồi. Mặc dù vậy nhưng diện tích thực tế gia đình ông Q sử dụng vẫn nhỏ hơn diện tích mà hộ gia đình ông đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ vào năm 1998.

Tại Biên bản làm việc ngày 18/7/2023 (bút lục số 238-241), đại diện Văn phòng Đ chi nhánh S và đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S cung cấp thông tin: Về con đường đi đoạn từ sát Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Q, theo bản đồ thực hiện Chỉ thị 299/TTg thì không thể hiện con đường này trên bản đồ; đến khi đo đạc thực hiện Nghị định 64/CP thì mới thể hiện con đường này. Theo đó, con đường thuộc một phần thửa đất số 489, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 489) của ông Nguyễn Thanh T3 kê khai đăng ký và thuộc một phần thửa đất số 488, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi là đất ao, chưa phân phối sử dụng, do

UBND xã T quản lý. Sau khi trừ phần diện tích con đường thuộc thửa 489 thì mới cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 489 (theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP biến động thành thửa đất số 480, tờ bản đồ số 2, diện tích 500m<sup>2</sup>, xã T) cho hộ ông Nguyễn Thanh T3.

Theo Công văn số 359/UBND ngày 20/9/2024 (bút lục số 397) và Công văn số số 455/UBND ngày 17/12/2024 (bút lục số 399) của UBND xã T về việc cung cấp ý kiến thì tuyến đường này là đường đi chung với các hộ dân sử dụng lân cận. Theo bản đồ Nghị định 64/CP, chiều rộng của con đường đoạn đầu đường Q là 2,3m; đoạn cuối phần đất của ông Q là 2,1m. Đây là con đường giao thông công cộng do UBND xã T (nay là xã T) quản lý. Kích thước diện tích thực tế của con đường này hiện nay theo bản đồ đo vẽ năm 2018 rộng hơn so với bản đồ năm 1998, nhưng diện tích tăng lên vẫn thuộc đất đường đi do UBND xã T (nay là xã T) quản lý.

Mặt khác, xem xét bản đồ địa chính do Trung tâm T thực hiện đo vẽ thì thể hiện phần đất ông Q xây móng nhà diện tích 1,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 435, phía Nam tiếp giáp với con đường đất do UBND xã T quản lý; không thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ 12, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 434) như nguyên đơn trình bày.

Do đó, ông N xác định nguồn gốc con đường đi đoạn từ sát Quốc lộ A đến nhà của ông là thuộc đất của gia đình ông; buộc ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đức V phải tháo dỡ móng nhà, trả lại quyền sử dụng 1,1m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 434 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông và tháo dỡ 03 trụ bê tông gắn liền trên đất đường đi là không có cơ sở.

[4.2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 487, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.008m<sup>2</sup>, loại đất T, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 487) do ông Đinh Văn N kê khai tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1987. Thực hiện Nghị định 64/CP, thửa 487 biến động thành thửa đất số 434, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.468m<sup>2</sup>, được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho ông N vào năm 1998; đăng ký biến động năm 2012, thửa 434 có diện tích 1.398m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 1.008m<sup>2</sup>, đất vườn 390m<sup>2</sup>); đăng ký biến động 2014, thửa 434 có diện tích 1.398m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn). Cùng năm 2014, hộ ông N lập thủ tục tách thửa 434 thành 07 thửa đất gồm các thửa: 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, cùng tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527).

Tại Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 10/6/2014 của ông Đinh Văn N (bút lục số 175); các GCNQSDĐ đối với các thửa 1521, 1522, 1523, 1524,

1525, 1526, 1527; Biên bản kiểm tra thực địa về việc xin tách thửa đất ngày 19/6/2014 (bút lục số 152-155) đều không thể hiện cạnh phía Đông của các thửa 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527 tiếp giáp đường đi.

Bên cạnh đó, UBND xã T đã xác định: Tại thời điểm ông Đinh Văn N làm thủ tục tách thửa 434, ông N đã tự chừa đường đi vào các thửa 1521 đến 1527, nhưng trên thực tế con đường này vẫn chưa được sử dụng, giữa các thửa đất trên vẫn chưa có ranh giới phân chia (bút lục số 139).

Tại Biên bản làm việc ngày 04/8/2025 (bút lục số 465-467), đại diện UBND xã T có cung cấp thông tin: Theo bản đồ đo vẽ năm 2018 phía Đông của các thửa đất 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527 có thể hiện đường đi diện tích 96,1m<sup>2</sup>. Diện tích đất đường đi 96,1m<sup>2</sup> được đăng ký thành đất giao thông theo đơn Đăng ký, cấp GCNQSDĐ (mẫu số 04a/ĐK) thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ 11, diện tích 7.320,2m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 863) do UBND xã T (nay là xã T) kê khai ngày 30/01/2021 là loại đất giao thông (DGT); được UBND xã T (nay là xã T) xác nhận ngày 19/3/2021 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận là hồ sơ đủ điều kiện đăng ký đất đai theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 vào ngày 24/3/2021 (bút lục số 475-476).

Theo Bản đồ đo vẽ năm 2018 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện đo vẽ tháng 9/2021, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q kiểm tra ký cùng tháng; UBND xã T ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 6/9/2021 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt vào ngày 8/9/2021 thì thửa 863 là đất giao thông (DGT) do UBND xã T kê khai, đăng ký tại Sở mục kê, trang số 162 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q lập ngày 07/9/2021 nên thửa 863 là đất UBND xã T quản lý (UBQ).

Diện tích thửa 434 theo GCNQSDĐ là 1.398m<sup>2</sup>. Tại kết quả trích đo thửa đất do Trung tâm T thực hiện đo vẽ ngày 23/02/2021 (bút lục số 101), tổng diện tích thửa 434 trước khi tách thành 07 thửa là 1.576m<sup>2</sup>; tại trích đo hiện trạng khu đất và chồng ghép thửa 1524 ngày 18/11/2024 (bút lục số 411) và kết quả trích đo, chồng ghép thửa 1524, 435 (bút lục số 460) thể hiện ranh giới (nét đứt) cấp GCNQSDĐ thửa 1524 nằm ngoài diện tích đất đường đi chung vào các thửa 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527.

Mặt khác, tại các đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, nguyên đơn cũng xác định đến khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ tại thửa 434 cho nguyên đơn là diện tích 1.398m<sup>2</sup> thì đã trừ lồi đi vào nhà nguyên đơn. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn trình bày thời điểm đo đạc cấp GCNQSDĐ, cấp đổi, tách thửa, nguyên đơn đều có mặt và chỉ dẫn đo đạc; ông thống nhất với các GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông.

Như vậy thửa 1524 đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N với cạnh phía Đông tiếp giáp với đất giao thông do UBND xã T quản lý; cạnh phía Tây của thửa 435 có bờ đá diện tích 3,8m<sup>2</sup> của ông Q tiếp giáp với đất giao thông, không tiếp giáp với thửa 1524 của ông N; tức ông Đinh Văn N cho rằng ông Trần Đức Q xây dựng bờ đá lấn chiếm thửa 1524 của ông nên phải di dời trả lại cho ông 3,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1524 là không có căn cứ.

[5] Từ những lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn N. Tuy nhiên, cách tuyên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa đầy đủ, phù hợp nên Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên cho chính xác.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đinh Văn N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông N là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Đinh Văn N được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn N; sửa bản án số 04/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ngãi về cách tuyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải tháo dỡ 03 trụ bê tông gắn liền trên đất giao thông, đoạn đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Trần Đức Q do Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi quản lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải trả lại cho ông diện tích 1,1m<sup>2</sup> và phải

tháo dỡ móng nhà gắn liền trên đất, phần phía Nam giáp với đất giao thông, đoạn đường đi từ giáp Quốc lộ A đến cuối phần đất của ông Trần Đức Q; phía Tây giáp với đất giao thông (giáp với đường đi vào các thửa đất số 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527; cùng tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi) do Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi quản lý.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Đức Q, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức V phải trả lại diện tích 3,8m<sup>2</sup> và yêu cầu tháo dỡ bờ đá gắn liền trên đất, thuộc một phần thửa đất số 1524, tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Đinh Văn N phải chịu chi phí định giá tài sản; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc tổng cộng là 9.300.000đồng. Ông Đinh Văn N đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự: Ông Đinh Văn N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 3 - Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa Dân sự.

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

**Hoàng Thị Mai Hạnh**