

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 645/2024/DS-PT.

Ngày 25-12-2024.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Ngọc Giàu;
2. Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thư Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 704/2024/TLPT-DS ngày 20/11/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 08-10-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 693/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Phạm Hồng S, sinh năm 1988, nơi cư trú: Khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S: Chị Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1994; nơi cư trú: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2024); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn N, sinh năm 1968; nơi cư trú: Khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Anh Phạm Hồng S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Phạm Hồng S trình bày: Anh được cha anh là ông Phạm Văn L1 (đã chết) cho tặng quyền sử dụng đất diện tích 527,2 m², thửa 716, tờ bản đồ 57 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, anh đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH08556 ngày 28/02/2014. Trước khi cho tặng anh thì cha anh và các chủ sử dụng đất giáp ranh đã thống nhất ranh đất, sau đó anh có trồng trụ ranh. Tuy nhiên, sau này trong quá trình sử dụng đất tại vị trí giáp ranh với đất của ông Đ (đã chết), hiện ông Đặng Văn N quản lý, sử dụng đất, ông N đã tự ý phá hủy cột mốc và thay đổi hiện trạng ranh đất. Nay anh yêu cầu ông N trả lại cho anh quyền sử dụng đất diện tích 16,3 m², trong thửa 716, tờ bản đồ 57 (BĐ 2000), tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Và yêu cầu ông N trả lại lối đi gia đình tự chừa có diện tích 11,8 m².

Bị đơn ông Đặng Văn N trình bày: Ông đang quản lý, sử dụng diện tích đất 1.832,7 m², thửa 884, tờ bản đồ 57, tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là đất của cha mẹ ông chết để lại chưa chia cho các anh chị em của ông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ ông - bà Nguyễn Thị L2 đứng tên, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 23/01/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS12060. Đất anh S đang sử dụng là đất của cha anh S (ông Phạm Văn L1) chết để lại cho anh S đứng tên, đất anh S và đất của cha mẹ ông giáp ranh nhau. Trước đây (vào khoảng năm 2014), giữa gia đình ông và gia đình anh S có thỏa thuận ranh đất. Hai bên thỏa với nội dung ông sẽ phụ gia đình ông L1 22.000.000 (Hai mươi hai) triệu đồng để làm đường đi chung, ông L1 có nhận tiền của ông được một tuần thì trả lại ông vì bà Ngô Thị M (vợ ông L1) không đồng ý, từ đó đất của ai người đó sử dụng, không ai liên quan đến ai. Năm 2020, ông L1 và gia đình ông cùng với ông H xác định ranh đất và trồng trụ ranh như hiện nay. Đến khi anh S đứng tên đất thì anh S tiếp tục trồng trụ ranh mới, ông phát hiện và đã nhờ lên để lại tại chỗ. Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh S. Ông không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp do ông đang quản lý, sử dụng đất của cha mẹ ông chưa phân chia cho các anh chị em của ông. Ông không tranh chấp tài sản gắn liền với đất với anh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Bà là vợ của ông Đặng Văn N, đất vợ chồng bà đang sử dụng là đất của cha mẹ chồng bà chết để lại chưa chia. Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh S và ông N do ông N và anh chị em của ông N quyết định, bà không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 08-10-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, quyết định.

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự, các Điều 166, 203 Luật Đất đai; các Điều 26, 27 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của anh Phạm Hồng S đối với ông Đặng Văn N”. Đối với diện tích đất 16,3 m², trong thửa 716, tờ bản đồ 57 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi” của anh Phạm Hồng S đối với ông Đặng Văn N. Đối với diện tích đất 11,8 m², tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.

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

Ngày 14-10- 2024, anh S có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh S và người đại diện của anh S trình bày: Rút lại yêu cầu kháng cáo phần diện tích 11,8 m². Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 16,3 m².

Ông N trình bày: ông không đồng ý yêu cầu kháng cáo của anh S.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận đơn kháng cáo của anh S. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 08-10-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Anh Phạm Hồng S kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Phạm Hồng S thấy rằng:

[2.1] Phần thứ nhất: Diện tích 16,3 m² (5,3 m² + 11 m²), trong thửa 716, tờ bản đồ 57 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, loại đất: Đất trồng lúa; do anh Phạm Hồng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH08556 ngày 28/02/2014.

[2.2] Qua xác minh, thu thập chứng cứ: Diện tích đất 16,3 m², trong thửa 716 thuộc quyền sử dụng đất của anh S, nguồn gốc đất là của cha mẹ anh S tặng cho anh S sử dụng. Giáp ranh với đất của anh S là thửa 884 của gia đình ông N, cha mẹ ông N chết để lại cho anh chị em ông N chưa phân chia, ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Qua sơ đồ hiện trạng sử dụng đất cho thấy ông N sử dụng ranh đất

không đúng theo ranh bản đồ địa chính, ông sử dụng ranh đất hiện trạng lấn qua thửa 716 thuộc quyền sử dụng đất của anh S có diện tích là 16,3 m².

[2.3] Ông N cho rằng trước đây trong quá trình sử dụng đất giữa cha anh S (ông L1) và cha ông N (ông Đ) có thống nhất ranh đất và trồng 02 trụ xi măng để làm ranh, hiện nay vẫn còn. Tuy nhiên, anh S không thừa nhận việc cha anh có cắm trụ đó. Đồng thời tại biên bản lấy lời khai ngày 05-7-2024 ông N trình bày: “Trước khi cha ông chết thì giữa cha ông với ông L1 cha anh S có thỏa thuận ranh đất và trồng trụ xi măng rõ ràng nhưng sau này anh S đứng tên chủ quyền đất thì đòi trụ ranh. Lời khai của ông Phạm Hoài H (bút lục 97) là chủ sử dụng đất giáp ranh với đất ông S, ông N thể hiện biết việc ông L1, ông Đ có thỏa thuận cắm mốc ranh đất nhưng không xác định trụ ranh hiện nay có phải trụ ranh trước đây đã cắm hay không, không xác định được là có di dời không, thực tế đất giữa hai bên có hàng rào trúc, tre và một số cây tạp, chưa xác định ranh rõ ràng.

[2.4] Qua biên bản thẩm định tại chỗ (bút lục 49), thể hiện: trên phần đất tranh chấp có 05 bụi chuối do ông N trồng và 01 bụi trúc (120 cây) do anh S trồng. Cấp sơ thẩm nhận định phần đất ông N sử dụng không đúng ranh bản đồ địa chính, lấn qua đất anh S nhưng giữa cha anh S và cha ông N đã thỏa thuận thống nhất ranh bằng cách trồng hai trụ xi măng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S là không có cơ sở, bởi lẽ: đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của anh S, ông N không chứng minh được việc thỏa thuận thống nhất ranh từ trước, anh S không thừa nhận 02 trụ xi măng trên đất hiện có do việc thỏa thuận thống nhất cắm ranh mà có. Mặt khác, trong phần đất ranh chấp có 01 bụi trúc 120 cây do anh S trồng, là cây lâu năm, do đó việc thỏa thuận cắm ranh qua luôn phần có bụi trúc của anh S là không phù hợp. Mặt khác trước khi ông L1 chia đất cho anh S có lập biên bản mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất, ông Đ cha ông Nhánh có ký tên xác nhận người sử dụng đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất. Nên anh S khởi kiện yêu cầu ông N trả diện tích anh S được quyền sử dụng diện tích là 16,3 m² là có căn cứ.

[3] Đối với phần đất tranh chấp diện tích 11,8 m², Loại đất LUK, Tại phiên Tòa phúc thẩm anh S rút đơn kháng cáo đối với diện tích này nên đình chỉ phúc thẩm.

[4] Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của anh Phạm Hồng S. Không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 08-10-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 của 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. Anh S

kháng cáo được chấp nhận nên anh S không phải chịu tiền án phí phúc thẩm dân sự. Hoàn trả lại cho anh S 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 26, 27 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. Yêu cầu anh S được chấp nhận một phần về yêu cầu tranh chấp đất nên ông N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với yêu cầu tranh chấp lỗi đi anh S không được chấp nhận nên anh S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của anh S được chấp nhận một phần nên anh S phải chịu 3.000.000 đồng; ông N phải chịu 3.000.000 đồng. Do anh S đã nộp 6.000.000 đồng nên ông N có nghĩa vụ trả cho anh S 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí đo đạc và định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự, các Điều 166, 203 Luật Đất đai; các Điều 26, 27 của 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.

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của anh Phạm Hồng S.
2. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 11,8 m², tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.
3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 08-10-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của anh Phạm Hồng S đối với ông Đặng Văn N. Buộc ông Đặng Văn N trả cho anh Phạm Hồng S phần đất có diện tích đất 16,3 m², trong thửa 716, tờ bản đồ 57 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.
5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi” của anh Phạm Hồng S đối với ông Đặng Văn N. Đối với diện tích đất 11,8 m², tọa lạc tại khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.
6. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phạm Hồng S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh S đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015552 ngày 29/5/2024 và 0000331 ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Chi cục

thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho anh S 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

7. Chi phí tố tụng: Anh Phạm Hồng S phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Đặng Văn N phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí đo đạc định giá. Do anh S đã nộp chi phí xong. Nên buộc ông Đặng Văn N có nghĩa vụ giao lại cho anh Phạm Hồng S 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí đo đạc định giá.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

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

Nơi nhận:

- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND-TX.Trảng Bàng;
- Chi cục THADS TX. Trảng Bàng;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Vân

