

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 134/2025/DS-PT

Ngày 29/7/2025

V/v “*Tranh chấp đòi
quyền sử dụng đất*”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Xô.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phạm Thái Bình

2. Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Trúc Giang, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2025/QĐ-PT ngày 09/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ mới: xã T, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

3. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1969 và bà Phan Thị T3, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ mới: xã T, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1956;
- Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2003;
- Anh Nguyễn Xuân T4, sinh năm 2009;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T4: Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2025).

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2025).

- Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1988;

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2025).

- Ông Nguyễn Xuân T5, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Thôn F, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5: Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2025).

5. Người làm chứng:

- Ông Đặng Quốc T6, sinh năm 1953;
- Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1962;

Cùng nơi cư trú: Thôn H, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo ngày 25/7/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày như sau:

Theo đơn khởi kiện ban đầu và đơn khởi kiện bổ sung, các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, di dời hàng rào trên đất và trả lại cho các đồng nguyên đơn quyền sử dụng diện tích khoảng 46,55m² đất thuộc khu vực thôn H, xã G, huyện T (Theo mảnh chính lý khu đất ngày 21/02/2021 do Văn phòng Đ1 chi nhánh T8 thực hiện) để các đồng nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp làm đường đi vào đất của các đồng nguyên đơn và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381291, cấp ngày 14/6/2001 mang tên Hộ Nguyễn Xuân T2 đã cấp cho hộ ông T2 đối với phần diện tích đất phải trả. Bởi vì:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T là anh rể và chị ruột của ông Nguyễn Xuân T2, còn ông Nguyễn Văn T1 là em ruột của ông ông Đ. Khoảng năm 1991, vợ chồng ông Đ, bà T đến thôn H, xã G, huyện T sinh sống, có nhận chuyển nhượng của gia đình ông L thửa đất rẫy số 39, tờ bản đồ số 14 xã G. Cũng vào cùng thời điểm này thì gia đình ông T2, bà T3 đến ở trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14 liền kề. Do thửa đất số 39 nằm ở phía sau thửa đất số 40 nên khoảng năm 1992, vợ chồng ông Đ có mượn tạm gia đình ông T2 phần đất khoảng 2m ngang giáp với đường lớn, chiều sâu khoảng hơn 27m để làm con đường đi vào đất. Được khoảng 1 năm thì ông T2 không cho sử dụng con đường này nữa mà rào lại nên buộc gia đình ông Đ với 5 hộ khác là ông Nguyễn Văn N2 (đất của ông T1 hiện nay), ông Đặng Quốc H, ông Trần N3, ông Đặng Quốc T6 và ông Trương L1 phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại của gia đình bà Trần Thị B phần đất có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài cũng hơn 27m để làm đường đi vào phía trong, con đường này có mương khoảng 1m để thoát nước. Ban đầu các hộ cùng nhau làm một cây cầu gỗ để bắt qua mương nước này, sau đó đến khoảng năm 1995 gia đình ông Đ mới làm một cây cầu bê tông thay thế cho cây cầu gỗ đã hỏng. Đến năm 1996, ông T1 mua đất của gia đình ông N2 và thỏa thuận hoán đổi cho bà B 1m ngang để mở rộng con đường ra là khoảng 3m từ đầu đường lớn vào. Từ khoảng năm 1995 trở đi, các hộ gia đình sử dụng con đường này ổn định, không xảy ra tranh chấp gì với ai.

Cũng khoảng năm 1992, khi mượn đất ông Nguyễn Xuân T2 để làm đường đi ra đường lớn thì gia đình ông Nguyễn Văn Đ còn mở một con đường khác qua đất của ông Đ, ông T7, ông N3, ông H, giáp đất vào nhà ông T6, ông L1 nhưng là đường cụt, chưa có hướng mở ra đường lớn như bây giờ vì hướng mở

ra đường lớn là đất của ông T2 bao bọc chưa được mở. Khoảng năm 1995, ông Đ làm xóm trưởng nên có vận động ông T2 hiến đất để mở con đường đi qua thửa đất số 40 và 41, chiều ngang khoảng 6m để nối với con đường đã mở vòng qua đất của ông Đ đi vào đất ông T6, ông L1 để thuận tiện cho việc kéo điện. Từ đó trở đi thì gia đình ông L1, ông H, ông T6 sử dụng con đường này để ra đường lớn, còn con đường mua đất của bà B thì chỉ còn gia đình ông Đ với gia đình ông T1 sử dụng. Đến năm 1999 khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Đ, ông T2, bà B... đều có thể hiện vị trí con đường từ đường lớn vào đất gia đình ông Đ, ông T1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cũng có thể hiện con đường này nhưng hiện nay ông T2 ngang nhiên cho rằng đó là đất của ông T2, không cho gia đình ông Đ và gia đình ông T1 sử dụng con đường này nữa, từ đó dẫn đến tranh chấp.

Ngày 01/3/2024, ông Nguyễn Văn Đ trình bày xin rút phần khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381291, cấp ngày 14/6/2001 mang tên Hộ Nguyễn Xuân T2 đã cấp cho hộ ông T2 đối với phần diện tích đất phải trả.

Đối với các khoản chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm chi trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 gọi ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T là anh rể, chị gái. Vợ chồng ông Đ, bà T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Khoảng năm 1991, vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 đến ở tại Thôn H, xã G, có nhận chuyển nhượng của ông Lương L thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14, thửa đất có vị trí giáp mặt tiền đường thôn xóm. Sử dụng đến năm 1998 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong thời gian năm 1991, các hộ dân có đất ở phía trong là bà Đặng Thị N1, ông Đặng Quốc T6 và ông Trương Khắc L1 để đi từ đường thôn xóm vào đất thì có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị B diện tích đất khoảng 2 mét ngang mặt tiền đường thôn xóm để làm con đường đi. Vị trí con đường này được ngăn cách với đất của bà B là hàng rào trồng bằng cây xà cừ hiện nay vẫn còn; riêng việc các hộ có hoán đổi đất với bà B hay không thì vợ chồng ông T2 không rõ. Sau đó, trong quá trình sử dụng đất thì gia đình bà B xây chân tường rào lấn ra diện tích đất làm đường, bao ra ngoài cả hàng rào trồng cây xà cừ nên con đường chỉ còn lại khoảng trên dưới 1 mét ngang. Sau khi ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ở phía trong và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng chỉ thể hiện có con đường từ đường thôn xóm vào, chiều ngang 2 mét chứ không phải đến 3 mét như vợ chồng ông Đ trình bày. Khi gia đình ông T2 phát hiện ông Đ xây cổng giáp với đầu đường thôn xóm lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của ông T2 thì ông T2 ngăn cản, không cho tiếp tục thi công. Từ khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông T2 mới trồng trụ bê tông và kéo dây kẽm gai làm hàng rào phân ranh với diện tích đất làm con đường chứ không phải ông T2 rào để chiếm đất. Kết quả đo đạc hiện nay cho thấy gia đình bà B sử dụng đất vượt ra ngoài ranh giới được cấp giấy chứng nhận, cộng với phần diện tích còn lại sau khi ông T2 đã rào thì đủ với diện tích 2 mét ngang đã cấp sổ cho ông T1. Do vậy gia đình ông T2 không lấn chiếm đất làm con đường của ông T1, ông Đ và bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

*Bà Trần Thị B trình bày: Khoảng năm 1993, gia đình bà Trần Thị B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và khoảng 5 hộ dân khác diện tích đất khoảng 2 mét ngang, dài khoảng 27 mét để các hộ làm đường đi từ đường thôn xóm vào đất của mình. Sau đó giữa bà B với ông Nguyễn Văn T1 có hoán đổi đất cho nhau để mở rộng con đường vào đất ông T1, ông T2 ra khoảng 3 mét, các hộ sử dụng con đường này ổn định, không xảy ra tranh chấp gì. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng và hoán đổi đất thì không có tài liệu, văn bản nào thể hiện. Khi chính quyền có chủ trương làm đường bê tông thôn xóm thì gia đình bà B cũng tiến hành xây tường rào ở phía ngoài hàng xà cừ, ngăn cách đất của gia đình với phần đất làm đường vì nước mưa thường tràn vào nhà; khi làm tường rào thì không có ai có ý kiến hay tranh chấp gì với gia đình bà B. Bà B xác định sử dụng đất ổn định, không lấn chiếm diện tích đất làm con đường; việc gia đình ông T2 rào đất, ngăn cản các hộ dân bên trong sử dụng con đường là không phù hợp. Bà B không có yêu cầu độc lập gì với các đương sự trong vụ án.

* Anh Nguyễn Xuân D, anh Nguyễn Xuân T5, chị Nguyễn Thị Yến N và anh Nguyễn Xuân T4 đều trình bày: Các đương sự là con của ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3, là thành viên sử dụng đất trong hộ gia đình ông T2. Diện tích đất tranh chấp trong vụ án là tài sản chung của hộ gia đình, việc tranh chấp có liên quan đến quyền lợi của các đương sự nên các đương sự thống nhất với ý kiến của ông T2, bà T3 trong vụ án, không bổ sung và cũng không có yêu cầu độc lập với các đương sự trong vụ án.

- Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

* Nguyên đơn cung cấp: Bản sao sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy ủy quyền, biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã G, 02 hình chụp hiện trạng đất tranh chấp, đơn đề nghị giải quyết, bản sao chứng minh nhân dân, đơn xác nhận sổ đỏ đã thế chấp, đơn đề nghị và bản tự khai.

* Bị đơn cung cấp: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xin trình bày, sơ đồ bản vẽ thửa đất, bản thống kê danh sách, giấy bán đất và 02 biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã G.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B cung cấp: Bản tự khai, giấy chứng tử, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân D, anh Nguyễn Xuân T5, chị Nguyễn Thị Yên N và anh Nguyễn Xuân T4 cung cấp: Bản sao căn cước công dân, đơn trình bày ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

* Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản ghi lời khai của ông Đ bà T, ông T2 bà T3, bà B, ông Đặng Quốc T6, bà Đặng Thị N1; biên bản thẩm định tại chỗ; bản vẽ sơ đồ trích lục hiện trạng đất tranh chấp; công văn trả lời của UBND huyện T và biên bản định giá tài sản.

* Quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Đ đều trình bày xin rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381291, cấp ngày 14/6/2001 mang tên Hộ Nguyễn Xuân T2 đã cấp cho hộ ông T2 đối với phần diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ là tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông Đ đã rút là phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án:* Tại phiên Tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật khoản chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm chi trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T và ông T1 không được chấp nhận nên cần buộc các đồng nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ các chi phí về thẩm định, đo đạc và định giá là phù hợp với quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền chi phí tạm ứng nguyên đơn đã nộp vừa đủ với số tiền chi phí tố tụng nên không phải nộp thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định:

Căn cứ vào:

1. Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 203, 227, 228, 229 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

2. Các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1; về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, di dời hàng rào...trên đất, trả lại quyền sử dụng diện tích 46,55m² đất thuộc khu vực thôn H, xã G, huyện T (Theo mảnh chính lý khu đất ngày 21/02/2021 do Văn phòng Đ1 chi nhánh T8 thực hiện) để các đồng nguyên đơn làm đường đi vào đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381291, cấp ngày 14/6/2001 mang tên Hộ Nguyễn Xuân T2 của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Đ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng. Trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp, nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Miễn nộp tiền án phí DSST cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004289, ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Ông T1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 25/7/2024, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh. Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

- Ý kiến tranh luận của bị đơn: Đề nghị y án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn, đúng thủ tục pháp luật quy định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Trong quá trình giải quyết nguyên đơn, bị đơn và các đương sự trong vụ án đều công nhận có con đường đi từ đường bê tông thôn xóm vào đất của gia đình ông Nguyễn Văn T1, con đường đi có chiều ngang 2m, chiều dài khoảng 27m, phần diện tích đất này thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 158, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 420584, ngày 18/01/2018 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn.

[2.2] Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ cho rằng khoảng năm 1992, vợ chồng ông Đ cùng một số hộ dân hoán đổi đất cho bà B thêm 1m để mở rộng con đường thành 3m ngang. (Vợ chồng ông Đ với bà B thừa nhận nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc hoán đổi này).

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và theo lời trình bày của các đương sự, lời khai của những người làm chứng; đối chiếu với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1, ông Phan Xuân S và ông Nguyễn Xuân T2; bản vẽ sơ đồ 299 của khu đất và kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng Đ1 thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án thì phần diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường bê tông 2m làm đường đi, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 158 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 có vị trí phía bắc giáp với đất của hộ ông Phan Xuân S, đang do bà Trần Thị B quản lý sử dụng và phía nam giáp với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T2.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định trước đây bà Trần Thị B có trồng một hàng cây xà cừ làm ranh, khi cây xà cừ lớn bà B đã xây thêm một hàng rào ra bên ngoài dọc theo hàng cây xà cừ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc trên thực địa cho thấy hiện trạng trên diện tích tranh chấp đúng như trình bày của các đương sự.

Tại phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 18/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) do ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu và các bên đương sự chỉ dẫn thể hiện:

- Ranh giới điểm tọa độ số 3-18 và 5-20 do ông Nguyễn Văn Đ chỉ dẫn.
- Ranh giới điểm tọa độ số 4-19 và 6-21 do ông Nguyễn Xuân T2 chỉ dẫn.

Xác định diện tích đất đang có tranh chấp là $49,6m^2$ (thuộc diện tích thửa đất số 37 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T2).

Xác định diện tích đất đang có tranh chấp là $30,4m^2$ và $26,7m^2$ (thuộc diện tích thửa đất số 32 tờ bản đồ số 158 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1)

Như vậy, kết quả xem xét trên thực địa và đo đạc cho thấy phần diện tích đất tranh chấp là $49,6m^2$ nằm trong phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Xuân T2. Do đó, không có căn cứ để xác định vợ chồng ông T2, bà T3 rào chắn, lấn chiếm quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông T1.

[3] Từ những phân tích trên. Xét thấy, cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 không có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là có căn cứ. Các nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T2, bà T3 phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại quyền sử

dụng diện tích đất tranh chấp cho các nguyên đơn theo Điều 163, 164 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Văn Đ công nhận phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 18/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) là đúng theo chỉ dẫn của ông, ngoài các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ không đưa ra được chứng cứ để chứng minh việc kháng cáo của mình.

[4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng), như ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

[5] Về yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án: Các đồng nguyên đơn và ông Đ phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ các chi phí về thẩm định, đo đạc và định giá. Số tiền chi phí tạm ứng nguyên đơn và ông Đ đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ không được chấp nhận, ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Đ sinh năm 1958, tại thời điểm xét xử đã trên 60 tuổi; nên được miễn nộp tiền phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn **ông** Nguyễn Văn Đ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng).

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 203, 227, 228, 229 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1; về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Phan Thị T3 phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, di dời hàng rào...trên đất, trả lại quyền sử dụng diện tích 46,55m² đất thuộc khu vực thôn H, xã G, huyện T (Theo mảnh chính lý khu đất ngày 21/02/2021 do Văn phòng Đ1 chi nhánh T8 thực hiện) để các đồng nguyên đơn làm đường đi vào đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S.381291, cấp ngày 14/6/2001 mang tên Hộ Nguyễn Xuân T2 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng. Trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp, nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T miễn nộp tiền án phí.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004289, ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Ông T1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ miễn nộp tiền án phí.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/7/2025).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 16;
- Phòng THADS khu vực 16;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Lê Văn Xô