

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số 671/2025/DS-PT
Ngày 23-9-2025
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Hữu Nghĩa
2. Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 8 và ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 318/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 519/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1947

Địa chỉ đăng ký thường trú: Tổ A ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Long An; Hiện cư trú: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Lê Ngân G, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (nay là ấp X, xã R, tỉnh Tây Ninh).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

2.2. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Luật sư Nguyễn Văn G1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn G1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940; Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

3.2. Bà Trương Ngọc L1, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh).

4. *Người kháng cáo:* ông Phạm Văn D, ông Nguyễn Thanh B

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn D và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Quá trình sử dụng đất: Ông sử dụng thửa đất 1835 từ năm 1975, trước đây ông canh tác đất lúa, đến khoảng năm 2002, ông đào ao nuôi tôm cho đến nay. Giữa thửa đất 1835 của ông và thửa đất 1834 có một bờ con nhỏ, sau này cả hai bên đều đào ao nuôi tôm, đắp phủ lên thành bờ lớn, hiện không còn vết tích bờ con trước đây.

Khoảng năm 2020, ông B rào lại phần bờ này, gây ảnh hưởng đến việc vận chuyển thức ăn nuôi tôm vào trong ao, ông B cho rằng đó là ranh giới nhưng ông không đồng ý. Ông B đã rào lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu ông B, ông T trả lại đất cho ông.

Khi ông khiếu nại tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã P, bà Nguyễn Thị L đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1834. Sau khi khởi kiện đến Tòa án, ông mới biết bà L đã thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất 1834 cho ông B. Do đó, ông xác định chỉ yêu cầu ông B trả đất, mà không yêu cầu bà L.

Ông yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 75m² và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 200m² thuộc thửa đất số 1835, 1837, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Sau khi nhận được Mạnh trích đo địa chính số 173-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16-10-2024, ông xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông phần đất có diện tích là 03m² có vị trí tương ứng với khu O theo Mạnh trích đo.

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh B trả lại cho ông phần đất có diện tích là 200,3m² có vị trí tương ứng với các khu M, K, P theo Mạnh trích đo.

Tổng diện tích tranh chấp là 203,3m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 1936, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ông là anh ruột của ông Nguyễn Thanh B, con ruột của bà Nguyễn Thị L. Nguồn gốc thửa đất 1936 là của cha mẹ cho ông. Trước đây là đất lá. Quá trình sử dụng, ông đã hiến phần lớn diện tích thửa đất 1936 để làm đê, hiện không biết chính xác diện tích phần còn lại. Thửa 1936 giáp ranh với thửa 1834 của ông Nguyễn Thanh B, từ trước đến nay giữa anh em không có tranh chấp, ranh giới hai thửa đất này giữa ông và ông B tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thửa đất 1936 của ông và thửa đất 1834 của ông B đều có nguồn gốc của cha mẹ, cùng giáp ranh với thửa đất 1835 của ông Phạm Văn D. Trước đây, giữa các thửa đất có đường bờ ranh nhỏ khoảng 3-4 tấc. Sau hòa bình, trước tập đoàn, thực hiện chủ trương của Nhà nước, cha của ông có lên liếp trồng dưa, sau này dưa chết thì trồng mía. Cha ông lên liếp từ cuối thửa đất 1834 đến lộ Mương Chài hiện nay. Từ đó, đất của bên phía cha ông là đất gò, đất của ông D là đất ruộng. Sau khi cha ông chết một thời gian, anh em trong gia đình có đào đầm nuôi tôm, lấp đất lên liếp mía này. Nuôi tôm được vài năm, ông B cho con rể của ông D thuê lại đất để nuôi tôm. Đồng thời con rể ông D cũng đào đầm nuôi tôm trên phần đất ruộng của ông D (chỉ đào đầm nuôi tôm ở phía sau), phía trước vẫn là đất ruộng. Để tạo điều kiện nuôi tôm, cũng là họ hàng, nên gia đình ông cho con ông D đi nhờ trên bờ thuộc phần đất của mình. Sau đó, gia đình ông rải đá xanh từ lộ đi vào tới nhà mồ. Cách đây khoảng 5-6 năm, ông D về phần đất thuộc thửa 1835 cất nhà ở như hiện nay. Từ trước đến nay, giữa hai bên không có tranh chấp. Vì là họ hàng, anh em ông đi làm ăn xa, nên để cho phía ông D sử dụng chung bờ đầm, tuy nhiên do con rể ông D nói phần bờ này là của ông D nên gia đình ông cho rào kẽm gai lại như hiện nay. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, phần đất này là do gia đình ông sử dụng ổn định từ trước đến nay, ông không lấn đất của ông D.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày: Ông Nguyễn Văn T là anh ruột của ông, là chủ sử dụng thửa đất số 1936. Ông là chủ sử dụng thửa đất 1834. Thửa đất 1835 của ông Phạm Văn D có ranh giới với thửa đất 1936 và 1834.

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 1834 là của cha ông là ông Nguyễn Văn S. Sau khi cha mất, mẹ ông là bà Nguyễn Thị L thừa kế thửa đất này vào năm 2007. Đến năm 2020, bà Nguyễn Thị L tặng thửa đất này cho ông. Thời điểm bà L còn đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1834, ông Phạm Văn D đã tranh chấp phần ranh giới này, ông là người đại diện theo ủy quyền của bà L tham gia giải quyết tranh chấp với ông Phạm Văn D tại Ủy ban nhân dân xã P. Từ khi đại diện cho bà L đến nay, quan điểm của ông là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D. Hiện bà Nguyễn Thị L đã giao toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 1834 nêu trên cho ông, ông toàn quyền giải quyết tranh chấp với ông D, đề nghị không đưa bà L vào tham gia tố tụng, vì bà L lớn tuổi, không thuận tiện đi xa.

Trước đây, ông có cho con rể của ông D thuê thửa đất 1834 để nuôi tôm, thời hạn thuê là 03 năm, hết hạn ông lấy đất lại. Lúc đó con ông D nói rằng phần

bờ này mỗi người một nửa, ông không đồng ý nên rào lại phần bờ của mình. Trước đây, phần đất của cha ông là một cái liếp (một cái bờ rộng) trồng mía, đất của ông D là đất ruộng, đất của cha ông là đất gò, cha ông có chừa ra khoảng 1m để tạo thuận lợi cho mọi người ở thửa đất bên trong đi lại, sau này khi mọi người đã có lối đi khác thì phần đất này là của gia đình ông.

Gia đình ông đào đầm nuôi tôm từ khoảng năm 2010, nuôi tôm được vài năm, thì ông cho con rể ông D thuê để nuôi tôm, đồng thời cho sử dụng chung đường bờ đi từ lộ vào, thời điểm này đất của ông D vẫn là đất lúa. Phần lối đi vào đầm này là do gia đình ông tạo lập từ trước, trước cha ông lên liếp từ lộ Mương Chài vào đến cuối thửa 1834 để trồng dừa, sau trồng mía. Sau đó con ông D mới đào đầm nuôi tôm ở phía sau thửa đất của ông D, phía trước vẫn là ruộng, nên phần lối đi từ lộ vào là do phía gia đình ông lập, không phải ông D, gia đình ông đổ đá xanh trên phần lối đi từ lộ vào nhà mồ. Còn về phần chòi của ông D mà ông kéo rào kẽm gai ngang qua, khi dựng nhà chòi này thì con rể ông D có hỏi ý kiến của ông, ông cho phép dựng, sau này cần thì tháo dỡ. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, ranh giới giữa đất của ông và đất của ông T do anh em tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D. Ranh giới đất giữa ông D và của ông, ông đã xác định theo ranh sử dụng cũ từ trước, hiện đã cắm cột sắt và kéo rào kẽm gai, hàng rào này trùng với đường ranh màu xanh mà ông đã chỉ cho đơn vị đo đạc tại thời điểm đo đạc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Thanh B.

Ông Nguyễn Thanh B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào kẽm gai, cột sắt ra khỏi phần đất có diện tích 32,2m², thuộc thửa 1835, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An, vị trí tại khu P theo Mảnh trích đo địa chính số 173, 174-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16-10-2024, để trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích, vị trí nêu trên cho ông Phạm Văn D.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu: Ông Nguyễn Thanh B trả lại các phần đất có vị trí tại khu M diện tích 6,8m² và khu K diện tích 161,3m² thuộc thửa 1834; ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất có vị trí tương ứng khu O diện tích 3m², thuộc thửa 1936 theo Mảnh

trích đo địa chính số 173, 174-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16-10-2024.

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

Ngày 20/6/2025, ông Phạm Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Ngày 23/6/2025, ông Nguyễn Thanh B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh B rút lại đơn kháng cáo đối với diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông D tại vị trí khu P diện tích 32,2m² theo Mảnh trích đo địa chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh B, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn D và ông Nguyễn Thanh B làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Trương Ngọc L1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh B có đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với vị trí đất tại khu P diện tích 32,2m² xác định thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn D. Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của

ông B là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B.

[2] Về nội dung: ông Phạm Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xác định vị trí đất tranh chấp tại Khu M diện tích 6,8m² và khu K diện tích 161,3m², khu O diện tích 3m² theo Mảnh trích đo thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn D. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của ông D.

[2.1] Về vị trí, hiện trạng phần đất tranh chấp: Theo Mảnh trích đo địa chính số 173, 174-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16-10-2024, thửa đất 1835 tiếp giáp với hai thửa 1834 và 1936. Phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 203,3m² có vị trí tương ứng với khu O diện tích 3m² thuộc thửa 1936; khu M diện tích 6,8m² và khu K diện tích 161,3m² thuộc thửa 1834; khu P diện tích 32,2m² thuộc thửa 1835.

[2.2] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất số 1835, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.738m², loại đất lúa, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn D ngày 29/10/1996.

+ Thửa đất số 1936, tờ bản đồ số 5, diện tích 564m², loại đất: lá, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 29/10/1996.

+ Thửa đất 1834, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.318m², loại đất: Mía, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S vào ngày 29/10/1996. Ông Nguyễn Văn S chết ngày 27/10/2005. Ngày 05/6/2007, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn S có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà Nguyễn Thị L, vợ ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1834 vào ngày 24/7/2007, loại đất “đất trồng cây hàng năm khác”. Ngày 26/6/2020, bà Nguyễn Thị L tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa 1834 cho con ruột là ông Nguyễn Thanh B. Ngày 15/7/2020, ông Nguyễn Thanh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 1834, 1835, 1936 nêu trên không có tiến hành đo đạc thực tế, không có ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận, trước đây thửa đất của ông D có hiện trạng là đất lúa, đất của phía ông B là liếp mía. Điều này phù hợp với loại đất thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và ông S. Ông D cho rằng giữa hai bên trước đây có ranh giới là bờ thửa nhỏ, quá trình sử dụng cả hai bên đều đào ao, nuôi tôm, đắp thành bờ lớn như hiện nay, nên bờ nhỏ không còn dấu tích. Ông B cho rằng, thửa đất 1834 là đất liếp mía, đất ông D là đất ruộng, nên giữa hai bên từ trước đến nay không tồn tại

bờ ranh thửa như ông D trình bày. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông B đã tự kéo rào kẽm gai, cột sắt để xác định ranh giới. Việc kéo hàng rào này do ông B tự xác định, không thỏa thuận ranh giới với ông D. Ông T cho rằng từ trước đến nay, ông không lấn chiếm đất của ông D, việc ông D yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm, ông không đồng ý. Từ trước đến nay, giữa ông và ông D không có thỏa thuận, xác định ranh giới sử dụng giữa hai thửa đất.

[2.4] Như vậy, quá trình sử dụng đất, giữa ông D, ông T, ông B (trước đó là bà L và ông S), không có thỏa thuận xác định ranh giới sử dụng. Hiện trạng phần đất tranh chấp không thể hiện rõ từ trước đến nay do ai sử dụng. Trước khi ông B, ông T kéo rào, cả hai phía cùng sử dụng chung phần bờ này. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đều không có tiến hành thủ tục đo diện tích đất thực tế, không xác định ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, không có cơ sở để xác định ranh giới thực tế sử dụng giữa các bên. Ông D cho rằng các phần đất tranh chấp có vị trí tương ứng tại các khu O, M, K, P thuộc quyền sử dụng đất của ông D vì ông D đã sử dụng đất từ năm 1975 đến nay, nhưng ngoài lời trình bày, ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp phía ông D sử dụng. Theo Mảnh trích đo địa chính số 173, 174-2024 thể hiện khu O diện tích đất 3m² thuộc thửa 1936 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất; khu M diện tích 6,8m² và khu K diện tích 161,3m² thuộc thửa 1834 do ông Nguyễn Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất. Cho nên việc ông D yêu cầu ông B, ông T trả lại các phần đất này là không có cơ sở để chấp nhận. Riêng đối với khu P có diện tích 32,2m² thể hiện thuộc một phần thửa 1835, do ông Phạm Văn D đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông D yêu cầu ông B trả lại cho ông D phần đất này là có cơ sở chấp nhận. Theo hiện trạng sử dụng đất, trên phần đất thuộc khu P có một phần hàng rào do ông B dựng. Vì vậy, ông B phải có trách nhiệm di dời phần hàng rào kẽm gai khỏi phần đất này để trả lại quyền sử dụng đất cho ông D. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn D là phù hợp.

Từ những nhận định trên: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn D là không có căn cứ nên không chấp nhận; Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn D được miễn án phí; ông Nguyễn Thanh B phải chịu ½ án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn D.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Thanh B.

Ông Nguyễn Thanh B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào kẽm gai, cột sắt ra khỏi phần đất có diện tích 32,2m², thuộc thửa 1835, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An, có vị trí tương ứng tại khu P theo Mảnh trích đo địa chính số 173, 174-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16-10-2024, để trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích, vị trí nêu trên cho ông Phạm Văn D.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D về việc yêu cầu: Ông Nguyễn Thanh B trả lại các phần đất có vị trí tương ứng tại khu M diện tích 6,8m² và khu K diện tích 161,3m² thuộc thửa 1834; ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất có vị trí tương ứng khu O diện tích 3m², thuộc thửa 1936 theo Mảnh trích đo địa chính số 173, 174-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 16/10/2024.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Tại cấp sơ thẩm: 22.850.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B phải chịu 3.619.134 đồng, ông Phạm Văn D phải chịu 19.230.866 đồng. Ông Phạm Văn D đã nộp đủ. Ông Nguyễn Thanh B có trách nhiệm hoàn lại cho ông D số tiền 3.619.134 đồng.

3.2. Tại cấp phúc thẩm: 2.400.000 đồng. Ông Phạm Văn D phải chịu (đã nộp xong).

3.3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh B phải chịu 300.000 đồng, ông Phạm Văn D được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn D được miễn án phí. Buộc ông Nguyễn Thanh B phải chịu 150.000đồng án phí, nhưng ông B được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 00145914 ngày 23/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

7. 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 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, Điều 7, Điều 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.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Hữu Nghĩa – Lê Thị Bích Tuyền

Phùng Thị Cẩm Hồng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 7 tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng