

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 130/2020/DS-PT  
Ngày: 03-7-2020  
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:* Ông Lâm Văn Be.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị An Tiên;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

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

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2020/TLDS-PT ngày 18 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 1, ấp T1, xã T2, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lưu Hải Tr, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà 79 đường số 102, đường N, ấp TL, xã TĐ, thị xã H, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13-11-2019; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 5, ấp T1, xã T2 huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 1, ấp T1, xã T2, huyện T tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lưu Hải Tr, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà 79 đường số 102, đường N, ấp TL xã TĐ, thị xã H, tỉnh Tây Ninh – Là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 22-6-2020; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 5, ấp T1, xã T2, huyện T tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hoàng Thị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn - bà Hoàng Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lưu Hải Tr trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất bà L nhận chuyển nhượng từ ông Đào Nguyễn Thanh D vào năm 1999. Đến năm 2006 được Ủy ban nhân dân huyện T (sau đây gọi tắt là UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) số AI023114, ngày 29-12-2006, do bà L, ông H đứng tên đăng ký, diện tích 10.511 m<sup>2</sup>, tại thửa số 289, tờ bản đồ số 20A lạc ấp T1, xã T2, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông B; phía Tây giáp đất ông N; phía Nam giáp đất Nông Trường S phía Bắc giáp đất ông N.

Khi nhận chuyển nhượng, ông D có chỉ ranh đất cho bà L là lùm cây le, nên bà L có cắm 01 cây trụ lục để xác định ranh, hiện nay lùm le vẫn còn vài cây. Hiện trạng khi đó là đất còn hố bom, gò mồi, gốc cây, có con suối nằm trên đất ranh đất thẳng hàng, phần đất giáp với đất của bà L là đất của ông Nguyễn Văn B. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông D thì bà L trồng cây trà, cây keo còn đất ông B thì trồng mì. Đến khoảng cuối năm 2005 đầu năm 2006 thì bà L thanh lý cây trà, cây keo để trồng cây cao su, lúc này đất ông B vẫn còn trồng mì. Vào năm 2013 Nhà nước có chủ trương đo đất, khi đó Nhà nước đo đất của bà L trước, lúc đo đất thì bà L không trực tiếp chứng kiến.

Trong thời gian bà L bị bệnh phải điều trị nên gia đình không trực tiếp canh tác. Do đó, ông B đã lấn sang đất của bà theo hình vòng cung với diện tích theo hiện trạng đo đạc là 1.522,3 m<sup>2</sup>. Nguyên nhân bà L biết ông B lấn chiếm đất là do khi cấp đổi lại GCNQSDĐ bà L phát hiện cạnh giáp với đất đất của ông B trên sơ đồ là đường thẳng nhưng thực tế bà L đang sử dụng là hình vòng cung và diện tích đất đo đạc để cấp GCNQSDĐ lại nhỏ hơn so với diện tích bà đã được

cấp GCNQSDĐ. Do đất của bà thiếu nên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị N trả lại cho bà Lâm diện tích đất 1.522,3 m<sup>2</sup>.

*Bị đơn – ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông có sử dụng một phần đất giáp ranh với đất bà L, tổng diện tích khoảng 05 ha, diện tích đất này hiện nay ông chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc đất là do cha ông khai phá, sau đó tặng cho lại cho ông vào năm 1996, đất của bà L hiện sử dụng là đất của ông Trịnh Văn C chuyển nhượng lại. Đất của ông và đất ông C có phân ranh với nhau bằng cây trụ lục, 01 hàng cây tràm, cây keo và dòng suối, 02 diện tích giáp với nhau hình chữ L một mặt chữ L là dòng suối, 01 mặt chữ L là hàng cây keo. Khi bà L mua đất thì vẫn còn ranh như cũ, hiện tại hàng cây keo đã bị chặt chỉ còn gốc.

Thời điểm bà L nhận chuyển nhượng đất của ông C và ông D thì đất ông trồng mì, sau khi bà L mua đất xong thì trồng cây keo, ranh đất vẫn giữ nguyên như cũ. Đến năm 2006 ông trồng cây cao su còn đất bà L đến năm 2007 mới trồng cao su. Vào năm 2013 Nhà nước có chủ trương đo đất lại bà L thấy đất thiếu so với giấy CNQSDĐ được cấp nên khởi kiện cho rằng ông lấn đất, ông xác định không có lấn đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn H trình bày:* Ông Hùng thống nhất với lời trình bày của bà L. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà N thống nhất lời trình bày của ông B bà không đồng ý trả lại đất, vì không có lấn đất của bà L.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 146, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-2-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N trả diện tích đất 1.522 m<sup>2</sup>.

2. Bà Hoàng Thị L phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí đo đạc, định giá, ghi nhận bà L đã nộp và đã chi phí xong.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B lập ngày 24-11-2014 yêu cầu bà Hoàng Thị L trả lại diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí; quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019 bà Hoàng Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo bà Hoàng Thị L thì thấy rằng:

Phần đất bà L tranh chấp với ông B qua đo đạc hiện trạng có diện tích 1.522,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện T tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất tranh chấp theo lời trình bày của bà L là nằm trong phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông D vào năm 1999; khi chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc nên không biết diện tích chính xác. Đến ngày 29-12-2006 bà L, ông H được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ với diện tích 10.511m<sup>2</sup> tại thửa số 289 tờ bản đồ số 2A bao gồm phần đất diện tích 1.522,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Đến năm 2013, bà L phát hiện ông B lấn đất nên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai ngày 01-9-2016 (BL 93), ông D trình bày ông không trực tiếp chuyển nhượng đất cho bà L mà em của ông là ông C trực tiếp chuyển nhượng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17-3-2015 (BL56) ông C trình bày ông có chuyển nhượng cho bà L phần đất diện tích khoảng 7.000m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất là do ông khai phá; khi hai bên chuyển nhượng thì ông có chỉ ranh cho bà L nhưng không gọi những người có tứ cận giáp đất ra chứng kiến và không cắm cột mốc chỉ xác định ranh qua con suối ở giáp ranh đất của ông B.

Tại biên bản đối chất ngày 22-8-2018 (B1 90, 91), ông C trình bày về nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà L là do ông khai phá, xung quanh được bao bọc bởi suối; đất do ông khai phá có hình chữ L nên khi ông sang nhượng đất cho bà L thì trên đất của ông và ông B có con suối nhỏ chảy qua, hai bên lấy con suối làm ranh.

Do đó, có cơ sở để khẳng định, diện tích đất giữa anh B và bà L có con suối làm ranh, hiện trạng đất có hình chữ L không phải đường thẳng như bà L trình bày. Ngoài ra, Tài Văn bản số 1134/UBND, ngày 24-5-2018 của UBND huyện T cho rằng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L ông H là đúng theo quy trình, nhưng về số liệu diện tích không đúng với hiện trạng sử dụng đất do thiếu việc kiểm tra ngoài thực địa, xác nhận tứ cận ranh giới thửa đất, không lấy ý kiến khu dân cư mà chỉ thực hiện niêm yết, công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã, bản đồ đo đạc tại thời điểm cấp giấy độ chính xác không cao.

[2] Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có cơ sở. Bà L kháng cáo cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-2-2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 12; Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N trả diện tích đất 1.522,3 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T1 xã T2, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B lập ngày 24-11-2014 yêu cầu bà Hoàng Thị L trả lại phần đất diện tích 1.800m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị L phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí đo đạc, định giá, ghi nhận bà L đã nộp và đã chi phí xong.

#### 4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị L phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 0006846 ngày 13-10-2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà L được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.150.000 (một triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông B số tiền 1.350.000 (một triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng tại biên lai thu số 0007085, ngày 24-11-2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T tỉnh Tây Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0000009 ngày 19-11-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; bà L nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

**Lâm Văn Be**

