

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 217/2020/DS-PT  
Ngày: 30-9-2020  
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:* Bà Võ Thị Hồng Mai.

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Bà Lê Thị Thu Trang.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 15 và 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 407/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953, cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh T.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh T.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954 (vợ ông T);

2. Bà Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm 1961 (vợ ông C);

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh T.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ánh Hoa:* Ông Đặng Tấn L, Luật sư của Công ty Luật Hợp danh T, chi nhánh Tây Ninh thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.  
Tất cả những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/5/2019 và trong quá trình làm việc nguyên đơn ông T trình bày:*

Ông yêu cầu vợ chồng ông C phải trả lại phần đất diện tích 289,3 m<sup>2</sup> có tứ cận: Đông giáp đất ông T; Tây giáp đất ông C; Nam giáp đất ông C, ông B; Bắc giáp đất ông Q. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông A vào năm 1992, tổng diện tích không biết bao nhiêu, không đo đạc, không có ranh, nhưng nguyên thừa đất chuyển nhượng cho ông lúc đó ông A trồng điều. Sau đó vợ chồng quản lý sử dụng và kê khai đăng ký đến ngày 28-5- 1998 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa số: 1067, 1068, tờ bản đồ số 01 theo bản đồ 299, diện tích 5.420 m<sup>2</sup> (theo bản đồ năm 2000 là thửa 54, 57, tờ bản đồ số 19, diện tích 5.714,3 m<sup>2</sup>). Phần diện tích đất tranh chấp trước đây ông B quản lý sử dụng, sau đó chuyển nhượng lại cho ông C quản lý sử dụng đến nay. Khoảng năm 2000, ông C làm hàng rào lưới B40 trụ xi măng, sau đó ông C nhổ hàng rào, ông mới trồng lại 3 trụ xi măng trên vị trí ông C trồng trước đó vì ông nghĩ ông C cắm đúng ranh đất. Hiện nay trên ranh đất giữa ông với ông C có trồng 03 cây trụ xi măng do ông trồng lại chỗ cũ mà trước đó ông C đã trồng làm hàng rào, đó cũng là ranh đất giữa ông A và ông B giáp nhau. Tháng 11 năm 2018, cán bộ địa chính nói phần đất tranh chấp cấp nhầm cho ông, yêu cầu ông giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại cho ông C nhưng ông không đồng ý với lý do đất ông bị thiếu nên ông kiện ông C để đòi lại.

*Bị đơn ông Trần Văn C trình bày:* Ông T nhận chuyển nhượng đất của ông A năm 1992, ông nhận chuyển nhượng đất của ông B năm 1996. Ranh đất giữa ông A với ông B trước đây là đường bờ. Sau này, ông T cắm 3 trụ xi măng làm ranh đất giữa ông với ông T không thay đổi. Hiện nay ông T đã trồng trụ xi măng làm ranh trên ranh đất cũ trước đây ông A và ông B giáp nhau. Ông không lấn chiếm đất ông T nên không đồng ý trả.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H:* Bà nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H1:* Bà nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của ông C.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 265, 266 của Bộ luật Dân sự năm 2005; 166, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Trần Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ánh H1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Hai bên đương sự thống nhất tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[2] Diện tích đất tranh chấp là 151,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ số 1067, 1068; tờ bản đồ 1, bản đồ 299) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/5/1998 cho ông Nguyễn Văn T.

[3] Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp chia mỗi bên một phần để quản lý, sử dụng, cụ thể: Ông T, bà H được quản lý, sử dụng 55,2 m<sup>2</sup> phần giáp thửa 54 của ông T bà H; ông C, bà H1 được sử dụng 96,2 m<sup>2</sup> phần giáp thửa 154 của ông C, bà H1.

[4] Chi phí đo đạc, định giá: Ông T, bà H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự: Vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông C, bà H1 mỗi bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất được sử dụng.

Do vợ chồng ông T, bà H là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 76/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh

**2.** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H được sử dụng 55,2 m<sup>2</sup>, có tứ cận:

- Đông giáp phần còn lại của thửa 54 (của ông T, bà H) dài 50,37 m.
- Tây giáp phần của ông C dài 50,6 m.
- Nam giáp thửa 180 dài 2,21 m.
- Bắc là một điểm (ký hiệu 9) giáp thửa 50.

2.2. Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Ánh H1 được sử dụng 96,2 m<sup>2</sup>, có tứ cận:

- Đông giáp phần còn lại của thửa 54 (của ông T, bà H) dài 50,6 m.
- Tây giáp thửa 154 của ông C dài 51,22 m.
- Nam giáp thửa 180 dài 3,8 m.
- Bắc là một điểm (ký hiệu 9) giáp thửa 50.

(Các phần đất có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà H và ông C, bà H1 cho phù hợp với quyết định này.

**3.** Chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu và ghi nhận đã nộp xong.

**4.** Án phí dân sự:

- Ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải chịu 1.202.500 (một triệu, hai trăm lẻ hai nghìn, năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm dân sự:

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

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 các Điều 6, Điều 7 và

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.

***Nơi nhận:***

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

*(Đã ký)*

**Võ Thị Hồng Mai**

