TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 273/2025/DS-PT
Ngày: 24/4/2025
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Đỗ Thanh Phong**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Bùi Thị Thanh Bạch** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 496/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp: "*Quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 271/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 634/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Ông Trần Văn N, sinh năm 1943.

Địa chỉ: số I, tổ C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Hoàng Â – Đoàn Luật sư tỉnh T.

***2. Bị đơn*:** Ông Phạm Văn V,sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn V*:* ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: số F, tổ C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Bà Đặng Thị H, sinh năm 1963.

3.2 Bà Phạm Thị Cẩm L, sinh năm 1983.

3.3 Ông Phạm Minh H1, sinh năm 1985.

3.4 Ông Phạm Minh C, sinh năm 1991.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H*, bà* Phạm Thị Cẩm L*, ông* Phạm Minh H1*, ông* Phạm Minh C*:* ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số F, tổ C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:***

Theo bản án số 48/2000/DSPT ngày 14 tháng 3 năm 2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, buộc ông Phạm Văn V mở lối đi qua bất động sản liền kề cho ông diện tích 102,3m^2 đất (chiều ngang cạnh phía Nam 1,2m, cạnh phía Bắc 1,04m, cạnh phía Đông 88,32m, cạnh phía Tây 88,55m). Ông Trần Văn N được quyền đăng ký kê khai và đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 524, tờ bản đồ số 25, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 4 năm 2017. Cạnh phía Tây của thửa đất số 524 của ông giáp với thửa đất 523 của ông Phạm Văn V. Dọc theo ranh đất giữa ông và ông V được Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cắm 07 trụ đá vào năm 2015. Năm 2017, ông V tiến hành trồng 12 cây sầu riêng trên thửa đất 523 của ông V cách ranh đất khoảng 1m. Hiện nay cành của 12 cây sầu riêng vượt quá ranh giới không gian sang thửa đất 524 của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông V cắt tỉa cành của 12 cây sầu riêng nhưng ông V không thực hiện. Nay ông yêu cầu ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ phải cắt, tỉa cành của 12 cây sầu riêng lấn chiếm không gian sang thửa đất số 524 của ông; yêu cầu tiến hành xác định và cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm giáp ranh thửa đất 524 của ông và thửa đất số 523 của ông Phạm Văn V tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn trình bày*:

Thửa đất số 524, diện tích 102,3m^2, trước đây thửa đất này nằm trong thửa đất số 1971, tờ bản đồ HKC5, diện tích 2.477m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thửa đất số 1971 do ông Phạm Văn V đại diện hộ gia đình đứng tên. Tháng 9 năm 1999 ông N khởi kiện gia đình ông V để xin mở lối đi trong thửa đất 1971. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc gia đình ông V phải mở lối đi ngang 1,2m, dài 93,3m nằm trong thửa đất 1971. Ông N có nghĩa vụ đền bù cho ông V số tiền 565.600 đồng. Từ trước đến nay ông V vẫn để cho ông N đi lại trên lối đi này, hoàn toàn không cản trở. Đến khi Tòa án huyện C, tỉnh Tiền Giang tống đạt thông báo thụ lý vụ án thì ông V mới biết việc ông N

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất lối đi thành thửa 524. Năm 2016 hộ gia đình ông V trồng 12 cây sầu riêng nằm trên thửa đất 523 của ông V, cây hiện nay đang cho trái, giá trị mỗi cây hơn 10.000.000 đồng và không cản trở lối đi của ông N. Nay ông N yêu cầu cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng, ông V và các thành viên hộ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N. Vì cây sầu riêng nếu cắt hết cành sẽ bị suy và chết, gây thiệt hại rất lớn cho ông V.

Bản án sơ thẩm số 271/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N về việc yêu cầu ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ phải cắt, tỉa cành của 12 cây sầu riêng de sang thửa đất số 524 của ông N và yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 20/8/2024, ông Trần Văn N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Trần Văn N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V. Ông Trần Văn N đồng ý tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa đất 524 hiện hữu; yêu cầu ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ cột, kéo các nhánh cây (lấn chiếm không gian thửa đất 524) treo cao từ 2m trở lên (không yêu cầu cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng) và không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N.

- Bị đơn và những người liên quan (thành viên hộ gia đình) đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đồng ý ông Trần Văn N tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa đất 524 hiện hữu, ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ đồng ý cột, kéo các nhánh cây (lấn chiếm không gian thửa đất 524) treo cao từ 2m trở lên (không cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng) và cam kết không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và công nhận thỏa thuận của các bên.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: ông Trần Văn N tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa đất 524 hiện hữu; ông

Phạm Văn V và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ cột, kéo các nhánh cây (lấn chiếm không gian thửa đất 524), treo cao từ 2m trở lên (không cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng), không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận:

Thống nhất nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút kháng cáo đối với yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm: Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N về việc cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V và công nhận thỏa thuận của các bên đương sự: ông Trần Văn N được tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa đất 524 hiện hữu; ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ cột, kéo các nhánh cây (lấn chiếm không gian thửa đất 524), treo cao từ 2m trở lên (không cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng), không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện và thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: "quyền sử dụng đất" là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Ông Trần Văn N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi

kiện của ông Trần Văn N về việc yêu cầu ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ phải cắt, tỉa cành của 12 cây sầu riêng de sang thửa đất số 524 của ông N và yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V.

- Xét tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh đã mất ở cạnh phía Tây nằm trên thửa đất 524 của ông N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông V; ông Trần Văn N được tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa đất 524 hiện có; ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ cột, kéo các nhánh cây (lấn chiếm không gian thửa đất 524), treo cao từ 2m trở lên (không cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng), không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N. Đại diện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (thành viên hộ gia đình) đồng ý. Xét thấy, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện và thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án, đây là quyền tự định đoạt của các đương sự theo quy định Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử công nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 299, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N, sửa bản án dân sự sơ thẩm, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông Trần Văn N không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 299, Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 271/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N đối với yêu cầu tiến hành cắm lại 07 trụ ranh ở cạnh phía Tây giáp ranh thửa đất 524 của ông Trần Văn N và thửa đất số 523 (thửa đất cũ là thửa số 1971) của ông Phạm Văn V.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự: Ông Trần Văn N được tiếp tục sử dụng lối đi hiện có trên thửa đất 524, tờ bản đồ số 25, diện tích 102,3m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông Phạm Văn V và các thành viên trong hộ (gồm bà Đặng Thị H, bà Phạm Thị Cẩm L, ông Phạm Minh H1, ông Phạm Minh C) có nghĩa vụ cột, kéo các nhánh cây trồng (lấn chiếm không gian thửa đất 524), treo cao từ 2m trở lên (không phải cắt bỏ cành 12 cây sầu riêng), không làm cản trở lối đi của ông Trần Văn N.

3. Về án phí: Ông Trần Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí. H2 lại cho ông Trần Văn N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010558 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Bè.

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn