

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 42/2021/DS-PT  
Ngày: 05-3-2021  
“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 **Nguyễn Quốc Tuấn**.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông **Lâm Văn Be;**
2. Bà **Nguyễn Thị An Tiên.**

*Thư ký phiên tòa:* Ông **Thái Công Hậu**, 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 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân tp TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 310/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lữ Kim Ng**, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 219, đường NTr, khu phố 5, Phường 4, tp TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1953; ông **Đặng Văn Đ**, sinh năm 1953; cùng cư trú tại: Số 02, hẻm 14, đường TVTr, ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. *Quỹ tín dụng nhân dân tp TN; địa chỉ:* Số 86, đường TrNV, khu phố 1, Phường 2, tp TN, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà **Lê Thị Ngọc H** – Chủ tịch HĐQT.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Chị Dương Hồng Tr, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 86, Đường TrNV, Khu phố 1, Phường 2, tp TN, tỉnh Tây Ninh (*Theo Giấy ủy quyền số 25/2020/GUQ ngày 06-3-2020*); có đơn xin vắng mặt.

3.2. Chị Trần Th1 Tr, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 02, hẻm 02, đường 786, ấp TTh, xã ThĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1984 và chị Trần Thị Th1 H, sinh năm 1987; cư trú tại: Số 318, đường THĐ, khu phố 1, Phường 1, tp TN, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ – bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo Đơn khởi kiện ngày 10-12-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lữ Kim Ng trình bày:***

Các phần đất có diện tích 327,20 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1323; diện tích 268,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1324 và diện tích 244,30 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1325; cùng tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng từ chị Trần Th1 Tr.

Trước đây, chị Trúc có phần đất diện tích 1075,7 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1289, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05115 ngày 14-11-2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, chị Trúc đứng tên. Sau đó, chị Tr chuyển nhượng cho ông Lê T Anh diện tích 109,2 m<sup>2</sup>, cho ông Trần Quốc T diện tích 126,6 m<sup>2</sup>; còn lại diện tích 839,9 m<sup>2</sup> (bao gồm các thửa đất số 1323, 1324, 1325) chị Tr chuyển nhượng toàn bộ cho bà. Bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 28, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05421 ngày 18-02-2019.

+ Thửa đất số 1325, tờ bản đồ số 28, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05422 ngày 18-02-2019.

Hai phần đất này bà đã chuyển nhượng cho người khác.

+ Thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 28, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05420 ngày 18-02-2019. Ngày 05-7-2019, bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Anh T, chị Trần Thị Th1 H, với giá 840.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh. Anh T, chị H đã trả cho bà 820.000.000 đồng, thỏa thuận sau khi đo đạc xác định ranh đất xong sẽ trả 20.000.000 đồng còn lại. Hiện tại, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1323 và hợp đồng chuyển nhượng đất này do anh T, chị H đang giữ.

Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Th và ông Đặng Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất tranh chấp có diện tích là 48,6 m<sup>2</sup>; đồng thời, bà yêu cầu bà Th, ông Đ tháo dỡ các trụ rào và chuồng gà để trả lại đất cho bà.

**Bị đơn ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Th trình bày:** Vợ chồng ông bà có tạo lập được 02 phần đất tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh, gồm:

+ Phần đất ông bà đang sinh sống ngang khoảng 06 m, dài khoảng 55 m, nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458/BM được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28-8-2007 thể hiện bà Th, ông Đ được đứng tên đối với phần đất diện tích 275 m<sup>2</sup> (ngang 05 m, dài 55 m), thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh (đất hiện đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân tp TN).

+ Phần đất ngang 11 m, dài 55 m, có diện tích 605,00 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN. Năm 2009, ông bà tặng cho chị Đặng Thị Kim N (con gái bà Th, ông Đ) và anh Nguyễn Tuấn Thuận V (chồng chị Ng) và chị Ng, anh V được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO466385 ngày 20-02-2009. Đến năm 2016, chị Ng, anh V chuyển nhượng phần đất này cho con trai ông bà là anh Đặng Th1 T1, chị Lê Thị Vân Th1 (vợ anh T1) theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và anh T1, chị Th1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ052160 ngày 06-10-2016. Năm 2017, anh T1, chị Th1 chuyển nhượng phần đất này cho chị Trần Th1 Tr.

Giữa hai phần đất nêu trên (phần đất giáp ranh với phần đất hiện tại mà bà Th, ông Đ sinh sống và phần đất của vợ chồng T1, Th1 đã bán cho chị Tr) có phần đất của Bé T (cháu ông Đ, bà Th) diện tích ngang khoảng 10 m, dài 55 m; khi chị Tr mua của T1, Th1 và đã mua luôn phần đất của Bé T. Tuy nhiên, phần đất này do ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng đất cho chị Tr thì ông bà không biết. Tổng diện tích chị Tr đã nhận chuyển nhượng là ngang 21 m, dài 55 m. Khi bà Ng thuê người cắm cọc thì ông bà mới biết chị Tr bán lại cho bà Ng nhưng khi bà Ng mua đất không có ý kiến của ông bà là người có đất giáp ranh với bà Ng và bà Ng cắm cọc ranh đất không đúng nên ông bà không đồng ý. Hiện tại, ranh đất giữa ông bà với bà Ng có cọc ranh đất do mỗi bên tự đóng cọc riêng với nhau. Việc bà Ng được cấp giấy lấn qua đất của ông bà là không đúng, vì tổng diện tích đất chị Trúc nhận chuyển nhượng là 21 m ngang, dài 55 m. Nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trần Th1 Trúc trình bày:**

Phần đất diện tích 1.075,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1289, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, có nguồn gốc như sau:

+ Vào tháng 8-2018, chị nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 605 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh của anh Đặng Th1 T1, chị Lê Thị Vân Th1 và đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CP292315 (số vào sổ CS04924) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-9-2018 cho chị Trần Th1 Tr đứng tên. Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc lại đất thực tế mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đã giao tiền và giao đất xong.

+ Đến tháng 9-2018, chị nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 429,7 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 685, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh của bà Nguyễn Thị Diệp Tr1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tr1 diện tích là 550 m<sup>2</sup> nhưng qua đo đạc diện tích đất thực tế là 429,7 m<sup>2</sup> và chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP292336 (số vào sổ CS04945) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17-9-2018 cho chị Trần Th1 Tr đứng tên.

Do trên đất có sẵn cọc ranh đất giữa anh T1, chị Th1 với đất của bà Tr1 và có sẵn cọc ranh đất giữa bà Tr1 với đất bà Th, ông Đ nên khi mua đất chị không cắm cọc ranh đất mới.

*Sau đó, chị chuyển nhượng hết toàn bộ diện tích đất nêu trên cho những người sau đây:*

+ Chị chuyển nhượng cho ông Lê T Anh, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Tr2, diện tích 109,2 m<sup>2</sup>.

+ Chị chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T4, bà Phạm Thị Xuân H, diện tích 126,6 m<sup>2</sup>.

+ Phần diện tích còn lại là 839,9 m<sup>2</sup> chị chuyển nhượng lại toàn bộ cho bà Lữ Kim Ng.

Các phần đất nêu trên đều có cắm cọc ranh đất; chị đã giao đất và nhận đủ tiền xong. Khi bà Ng cắm cọc ranh đất dọc theo diện tích đất được cấp giấy thì bà Th ngăn cản. Khi chị giao đất cho bà Ng thì bà Th chứng kiến và bà Th, ông Đ có tranh chấp 0,7 m, dài hết đất nhưng khi cán bộ địa chính đo đạc đất cho bà Th thì bà Th đủ diện tích ngang 5 m nhưng bà Th vẫn không đồng ý nên giữa chị với bà Th thống nhất là chị hỗ trợ cho bà Th 30.000.000 đồng, bà Th cam kết không tranh chấp đất với chị để chị giao đất cho bà Ng. Việc bà Th nhận tiền có lập biên bản và ghi rõ cam kết không được tranh chấp (hiện bản chính giấy cam kết này chị đã giao cho bà Ng giữ).

Nay chị không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Quỹ tín dụng nhân dân tp TN trình bày:***

Ngày 08-01-2020, Quỹ tín dụng nhân dân tp TN có ký Hợp đồng tín dụng số 6543/HĐTD về việc cho chị Lê Thị Vân Th1, anh Đặng Th1 T1 vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 08-01-2020 đến ngày 08-07-2021. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 684, tờ bản đồ số 28, thuộc ấp GTr, xã BM, tp TN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK690648

(số vào sổ H01458/BM) được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28-8-2007 cho ông Đ, bà Th đứng tên.

Quỹ tín dụng nhân dân tp TN không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Anh T4, chị Trần Thị Th1 Hiếu trình bày:***

Anh, chị có nhận chuyển nhượng của bà Ng phần đất diện tích 327,20 m<sup>2</sup> thửa số 1323, tờ bản đồ số 28 (phần đất giáp ranh với nhà ông Đ, bà Th) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ196665 (số vào sổ CS05420) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18-02-2019 cho bà Lữ Kim Ng đứng tên, với giá 840.000.000 đồng. Các bên đã làm hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Duy L vào ngày 05-7-2019. Anh chị đã Th1 toán cho bà Ng 770.000.000 đồng và các bên thỏa thuận sau khi đo đạc xác định ranh giới, bà Ng làm hàng rào thì anh chị Th1 toán cho bà Ng số tiền còn lại; do đất đang tranh chấp nên chưa làm được thủ tục sang tên. Đối với tranh chấp giữa bà Ng với bà Th, ông Đ thì anh chị không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

***Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 25-9-2020, của Tòa án nhân dân tp TN, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Kim Ng đối với ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th trả cho bà Lữ Kim Ng phần đất diện tích 48,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh, phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 1323 dài 2,87 m + 3,09 m + 2,86 m + 3,05 m + 3,04 m + 9,17 m + 5,74 m. Tây giáp thửa 684 dài 30 m. Nam giáp thửa 1325 dài 0,33 m, giáp thửa 1323 dài 1,37 m + 1,02 m. Bắc giáp đường bê tông dài 0,72 m.

Buộc ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th di dời 12 trụ bê tông ra khỏi thửa đất 1323, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 06-10-2020, bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng

xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

#### **[1] Về tố tụng:**

1.1. Người đại diện hợp pháp cho Quỹ tín dụng nhân dân tp TN, chị Trần Th1 Tr, anh Nguyễn Anh T, chị Trần Thị Th1 H, có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Theo Đơn khởi kiện ngày 10-12-2019, bà Ng tranh chấp với ông Đ, bà Th 14,41 m<sup>2</sup> đất. Ngày 08-6-2020, bà Ng bổ sung yêu cầu khởi kiện, tranh chấp khoảng 40 m<sup>2</sup> đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ng xác định lại, tranh chấp 48,6 m<sup>2</sup> đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu 8,6 m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên, khi khởi kiện bà Ng xác định được phần đất tranh chấp này theo cọc ranh đất có sẵn, vị trí và diện tích phần đất tranh chấp là không thay đổi nhưng bà chưa trình bày được số liệu chính xác của diện tích đất tranh chấp vì đất chưa được đo đạc thực tế; đồng thời, diện tích chênh lệch này không đáng kể và ông Đ, bà Th đều xác định diện tích đất tranh chấp là 48,6 m<sup>2</sup> như kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp nên sai sót này của cấp sơ thẩm chưa làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của các bên đương sự.

#### **[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ thấy rằng:**

##### **2.1. Về diện tích đất thực tế sử dụng:**

Diện tích đất bà Ng nhận chuyển nhượng của bà Trúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 809,2 m<sup>2</sup>. Diện tích đất còn lại của thửa đất số 1323 theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là:  $809,9 \text{ m}^2 - [238,4 \text{ m}^2 (\text{thửa số 1325}) + 257,3 \text{ m}^2 (\text{thửa số 1324})] = 314,2 \text{ m}^2$ . Qua đo đạc, diện tích thực tế bà Ng đang sử dụng là 265,6 m<sup>2</sup>, thiếu 48,6 m<sup>2</sup>.

Diện tích thửa đất số 684 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ, bà Th được cấp là 275 m<sup>2</sup>, thực tế qua đo đạc là 250,6 m<sup>2</sup>; ngoài ra, ông Đ, bà Th còn sử dụng thêm 41,4 m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; tổng cộng thực tế sử dụng là  $250,6 \text{ m}^2 + 41,4 \text{ m}^2 = 292 \text{ m}^2$ , dư 17 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

2.2. Qua đo đạc thực tế và áp lên bản đồ địa chính, xác định diện tích 48,6 m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc ranh thửa đất số 1323 của bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Ngoài ra, khi bà Trúc giao đất cho bà Ng thì bà Th có chứng kiến và xảy ra tranh chấp ranh. Các bên thỏa thuận bà Trúc sẽ giao cho bà Th, ông Đ 30.000.000 đồng và cam kết không được tranh chấp để bà Trúc chuyển nhượng cho người khác, các bên đã giao nhận tiền xong, có viết Giấy cam kết ngày 13-01-2019 của ông Đ.

[3] Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định ông Đ, bà Th sử dụng lấn chiếm 48,6 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1323 của bà Ng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng; buộc ông Đ, bà Th có nghĩa vụ di dời 12 cây trụ bê tông ra ngoài diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần đất tranh chấp cho bà Ng là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà Th; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Theo Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ và bà Th phải chịu 19.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; buộc ông Đ, bà Th có nghĩa vụ nộp trả lại cho bà Ng số tiền này là có căn cứ.

[5] Về án phí:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà Th, ông Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

[6] Các 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:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Th, ông Đặng Văn Đ.
3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân tp TN, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ Điều 95, Điều 97, Điều 98 của Luật Đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 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.
5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Kim Ng đối với ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.
  - 5.1. Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Th trả cho bà Lữ Kim Ng phần đất diện tích 48,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 1323, dài 2,87 m + 3,09 m + 2,86 m + 3,05 m + 3,04 m + 9,17 m + 5,74 m;

+ Tây giáp thửa 684, dài 30 m.

+ Nam giáp thửa 1325, dài 0,33 m; giáp thửa 1323, dài 1,37m + 1,02 m.

+ Bắc giáp đường bê tông, dài 0,72 m.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

**5.2.** Buộc ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th di dời 12 trụ bê tông ra khỏi thửa đất 1323, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp GTr, xã BM, tp TN, tỉnh Tây Ninh.

**6.** Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th phải chịu 19.600.000 đồng (*mười chín triệu, sáu trăm nghìn*) đồng, trả lại cho bà Lữ Kim Ng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

#### **7. Về án phí:**

**7.1.** Hoàn trả cho bà Lữ Kim Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 450.000 (bốn trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu số: 0002149 ngày 26-12-2019 và 850.000 (tám trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu số: 0000141 ngày 11-6-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự tp TN, tỉnh Tây Ninh.

**7.2.** Ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Th được miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm.

**8.** Các 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.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND Tỉnh TN;
- TAND tp TN;
- Chi cục THADS tp TN;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**Nguyễn Quốc Tuấn**