TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2018/DS-PT
Ngày: 30-8-2018
V/v tranh chấp dân sự
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: Ông Nguyễn Văn Son;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- 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: Ông Trương Thái Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị N (L), sinh năm 1961; địa chỉ: Số 51 đường Trường C, khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Minh Đ (T), sinh năm 1970; địa chỉ: Lộ 4 m đường Trường C, khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

1. Quỹ tín dụng nhân dân phường N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: Số 765 đường B, khu phố N1, phường N2, thành phố T tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1934; địa chỉ: Số 2, đường T1, khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Minh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23-10-2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - Nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Năm 1961, cụ Lê Thị T mẹ ruột của bà mua phần đất diện tích 25m x 30m hiện nay tọa lạc tại khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận: Đông giáp lộ 8m (nay là lộ 10m); Tây giáp lộ 4m; Nam giáp lộ 10m (lộ liên xã) dài 30m cắt đường 1m nay còn 29m; Bắc giáp đất thửa 164 (bà C). Năm 2007, mẹ bà chuyển nhượng cho:

+ Chị Đào Thị Bích N phần đất ngang 7m dài hết đất, diện tích 168m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chị Nguyễn Bảo C phần đất ngang 6m dài hết đất diện tích 144m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Cho con Trần Công D (em ruột bà) khi đo có trừ lộ 1m nên còn ngang 10 m dài hết đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 13-3-2007, bà được mẹ và các anh chị em thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 và vì hoàn cảnh nghèo bà chỉ cất căn nhà cấp 4 trên đất nhưng chưa có làm hàng rào. Đến năm 2013 bà tiến hành làm hàng rào nên đề nghị chính quyền địa phương đến đo đạc, kiểm tra để xác định ranh và bà kê khai đăng ký tăng diện tích là 29m^2. Năm 2015 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 149m^2, giáp ranh đất bà được cấp là lộ 04m. Anh Nguyễn Minh Đ cất nhà trên lộ 04m và đã lấn qua đất bà. Bà đã nhiều lần yêu cầu anh Đ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà nhưng anh Đ không trả. Bà gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh hòa giải nhưng anh Đ không đồng ý trả đất.

Nay bà khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Minh Đ trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 25,3m^2 tọa lạc tại khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, bà không yêu cầu nào khác.

Bị đơn - anh Nguyễn Minh Đ trình bày:

Trước đây cha anh là ông Nguyễn Văn P có phần đất ngang 22m, dài 29m được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 633m^2. Cha mẹ có 08 người con và chia phần đất này cho các con nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất anh được ông P cho là 4m dài hết đất, anh cất nhà trước khi cho đất ngang 5m dài hết đất có lấn sang lộ 4m của đạo. Anh cất nhà

trên đất lộ đạo chứ không lấn sang đất của bà N. Do đó, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Quỹ tín dụng nhân dân phường N trình bày:

Bà Trần Thị N có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân N số tiền 80.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 20-3-2017 do chưa đến kỳ hạn trả nợ Quỹ tín dụng không yêu cầu bà N trả nợ trước hạn, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông là cha ruột của anh Đ. Nguồn gốc đất ông đang sử dụng cùng các con tọa lạc tại khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là do ông mua năm 1963, về sinh sống năm 1966 và được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18-12-1995 phần đất có diện tích 633m^2. Phần đất trên, ông cho các con là Nguyễn Trường N, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Minh Đ sử dụng nhưng chưa tách giấy đất, ông vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không đồng ý theo yêu cầu của bà N vì đất do ông mua đúng, không lấn đất bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2018 Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai 2013; 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với anh Nguyễn Minh Đ trong tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Minh Đ có nghĩa vụ di dời tài sản (nhà tạm, chuồng gà) và giao trả phần diện tích đất 25,3 m^2 tọa lạc tại đường Trường C, khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh thửa đất số 653 tờ bản đồ 24 cho bà Trần Thị N, tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất bà Trần Thị N (thửa 653) dài 22,38 m;

+ Tây giáp lộ 4 m dài 22,38 m;

+ Bắc giáp thửa đất số 155 dài 1,09 m;

+ Nam giáp đường Trường C dài 1,19 m.

(Sơ đồ kèm theo).

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản, cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền

kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12 tháng 5 năm 2018 anh Nguyễn Minh Đ 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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: Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Minh Đ không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Minh Đ, 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 Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Minh Đ thì thấy rằng:

Qua sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 25,3 m^2 tọa lạc tại khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Hồ sơ thể hiện, năm 2007 bà N được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 120m^2. Sau khi đo đạc kiểm tra diện tích đất bà N sử dụng, thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố T tiến hành thủ tục đề nghị cấp đổi đất cho bà N tăng từ 120m^2 lên 149m^2, thửa 653 tờ bản đồ số 24. Đến năm 2015, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 149m^2 trên. Trong quá trình sử dụng, bà N phát hiện anh Đ cất nhà lấn sang đất của bà nên phát sinh tranh chấp.

Xét lời trình bày của anh Đ cho rằng anh cất nhà trên lộ 4m, không lấn sang đất của bà N là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo kết quả đo đạc hiện trạng, nhà tạm do anh Đ cất có lấn sang đất của bà N với diện tích 25,3m^2. Ngoài ra, thực tế diện tích đất bà N đang quản lý sử dụng chỉ 121,7m^2, là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Hơn nữa, ông Nguyễn Văn P là cha ruột anh Đ trình bày tại biên bản xác định ranh đất ngày 29-7-2014 được lập tại Ủy ban nhân dân phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh thì phần đất của ông chỉ tới ranh đường 04 m, phần còn lại là đất do bà N quản lý.

[2] Từ những phân tích và nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, buộc anh Nguyễn Minh Đ di dời nhà tạm trả lại cho bà N phần đất diện tích 25,3 m^2 là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Minh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Minh Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 100, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai 2013; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với anh Nguyễn Minh Đ trong tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Minh Đ có nghĩa vụ di dời tài sản (nhà tạm, chuồng gà) và giao trả phần diện tích đất 25,3 m^2 tọa lạc tại đường Trường C, khu phố N1, phường N2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh thửa đất số 653 tờ bản đồ 24 cho bà Trần Thị N, tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất bà Trần Thị N (thửa 653) dài 22,38 m;

+ Tây giáp lộ 4 m dài 22,38 m;

+ Bắc giáp thửa đất số 155 dài 1,09 m;

+ Nam giáp đường Trường C dài 1,19 m.

(Sơ đồ kèm theo).

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản, cây trồng trên đất.

2. Chi phí tố tụng**:** là 3.100.000 (Ba triệu một trăm nghìn) đồng. Bà Trần Thị N đã tạm ứng xong. Ghi nhận bà N không yêu cầu anh Nguyễn Minh Đ hoàn trả số tiền 3.100.000 đồng vì bà N đồng ý hỗ trợ anh Đ số tiền này (3.100.000 đồng) là tiền chi phí di dời của bà N.

3. Án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Minh Đ phải chịu 3.956.500 (Ba triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà N 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004686 ngày 23-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Minh Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005497 ngày 22-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh, anh Đ đã 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 được thực hiện 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 qui 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 thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Tòa dân sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Lâm Văn Be