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

Bản án số: 277/2023/DS-PT
Ngày: 28-7-2023
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là 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 Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm;

Ông Trần Tuấn Vũ.

- 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: Ông Nguyễn Khánh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"; do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; sinh năm 1953; nơi cư trú: ấp TA xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Anh Lê Đặng Minh Đ, sinh năm: 1981; nơi cư trú: ấp TA xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh *(theo văn bản ủy quyền số* 3714 ngày 12-10-2020*);* có mặt.

Bị đơn:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953; địa chỉ: Đường Nguyễn Văn R, khu phố 1, phường IV, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21-3-2023); có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Ph (chết năm 2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ph:

+ Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1990; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1945; vắng mặt;

+ Anh Lê Đặng Minh Đ, sinh năm 1981; có mặt.

Cùng nơi cư trú: ấp TA xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh Đ (theo văn bản ủy quyền số 975 ngày 28-12-2021): Anh Lê Đặng Minh Đ, sinh năm: 1981; nơi cư trú: Ấp TA xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người làm chứng: Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1982; vắng mặt.

Bà Huỳnh Ngọc M, sinh năm 1990; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 9/7 ấp 5 LQK, xã LT, huyện HM, THành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lê Đặng Minh Đ trình bày:

Anh Đ và bà N có nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc H phần đất tại thửa 344, 345 thuộc tờ bản đồ số 36, tổng diện tích 19.755 m^2, bà N và anh Đ cùng đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 05790, số phát hành CV 585130, đất tọa lạc tại xã Truông Mít, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Đất tranh chấp có nguồn gốc ban đầu là của bà H, ông P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T và bà Vương Thị Ngọc T, hai bên tranh chấp tại Tòa án và được giải quyết xong tại bản án số 03/2015/DS-ST ngày 15-01-2015 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Bản án đã công nhận diện tích đất 19.755 m^2 thuộc quyền sử dụng của bà T, ông T. Sau đó bà T, ông T chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Huỳnh Ngọc M. Năm 2020 ông Nguyễn Ngọc H, bà Huỳnh Ngọc M chuyển nhượng lại 19.755 m^2 cho bà N, Anh Đ với giá 1.000.000.000 đồng. Hai bên đã giao tiền và nhận đất sử dụng. Đến ngày 28-9-2020 bà H, ông P ngang nhiên lấn chiếm đất của bà, tiến Hành cất căn tạm 24 m^2,

đổ đá, cột xi măng định xây kiên cố. Bà H, ông P lấn chiếm đất của bà và cho rằng đây là diện tích đất còn lại của ông bà sau khi tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T và bà Vương Thị Ngọc T tại bản án số 03/2015/DS-ST ngày 15-01-2015 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là anh Trần Trọng N, anh Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả lại diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 394,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 344, 345 tờ bản đồ số 36 do bà N, Anh Đ đứng tên. Buộc bà Lê Thị H, anh Trần Trọng N, anh Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm tháo dỡ nH tạm trả lại đất cho bà N.

Tại bản tự khai ngày 04-01-2020, ông P, bà H cùng trình bày: Tại bản án số 03/2015/DS-ST ngày 15-01-2015 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã giải quyết cho bà T, ông T được sử dụng 34.291,9 m^2, gồm các thửa đất 2271, 2276, 2424, 2398, 2400, 2260 tờ bản đồ 03. Theo trích lục bản đồ ngày 29-11-2011 của UBND xã Truông Mít, Huyện Dương Minh Châu, vị trí các thửa đất của bà T, ông T được sử dụng theo bản án đều giáp mương nước. Do tuyến mương nước này giáp các hộ dân, trong đó có gia đình bà H không còn sử dụng, nên năm 1998 vợ chồng bà H, ông P đã phá mương nước sử dụng đất cho đến khi chuyển nhượng đất cho bà T. Vợ chồng bà H, ông P chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông T diện tích đất 2051,2 m^2, không chuyển nhượng diện tích mương nước. Do đó vợ chồng bà T, ông T không chuyển nhượng diện tích đất mương nước cho vợ chồng ông Lê Ngọc H, ông H cũng không chuyển nhượng cho bà N, ông Đ. Tại bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc ông T, bà T có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà H, ông P 121.902.858 đồng và lãi suất nhưng ông T, bà T chưa thực hiện. Do đó, việc bà N khởi kiện vợ chồng bà H, ông P phải di dời căn nH trên đất 3.223 m^2 là không có cơ sở.

Về nội dung buộc vợ chồng bà H, ông P trả con đường đi vào đất của bà N là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật, vì: Trước lúc vợ chồng bà H, ông P chuyển nhượng đất cho bà T, ông T thì vào ngày 20-3-2009 ông Lê Minh Đ (chồng bà N) bán cho vợ chồng bà H, ông P 05 mét ngang đất làm lối đi vào đất sản xuất. Bán bằng giấy tay, do ông Đ viết. vợ chồng bà H, ông P đã sử dụng từ năm 2009 đến nay. Trên diện tích đất đường vợ chồng bà H, ông P có xây dựng căn nhà tạm. Vợ chồng bà H, ông P bán cho ông T, bà T là 31.068 m^2, nhưng Tòa án giải quyết công nhận cho bà T, ông T là 3223 m^2, nên diện tích đất còn lại của vợ chồng bà H, ông P 15.709 m^2 không có đường vào sản xuất. Vì vậy vợ chồng bà H, ông P đang khiếu nại bản án đến Tòa án có thẩm quyền. Vợ chồng bà H, ông P có ý kiến yêu cầu Tòa án Huyện Dương Minh Châu không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N.

Ông Lê Minh Đ trình bày: Vào năm 2009 ông có bán cho vợ chồng bà H, ông

P 05 mét ngang đất với giá 15.000.000 đồng để làm đường đi vào đất cao su và cũng là lối đi chung. Do vợ chồng bà H, ông P giao tiền rồi yêu cầu ông làm giấy tay, trên thực tế ông đã chừa 05 mét đất để làm đường cho các hộ dân bên trong làm lối đi chung từ lâu.

Ông Lê Ngọc H trình bày: Vào khoảng năm 2018 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của bà T, ông T, diện tích đất 19.755 m^2 với giá 1.600.000.000 đồng. Đất bà T, ông T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó bà T, ông T cũng có tranh chấp diện tích đất 19.755 m^2 với bà H, ông P, đã được Tòa án công nhận đất cho bà T, ông T, nên việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất từ bà T, ông T là hợp lệ. Ông đã trả đủ tiền cho bà T, ông T, đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C 0494759, số vào sổ CS 04175 ngày 20-8-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông và bà Mỹ cùng đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T, ông T giao cho vợ chồng ông sử dụng đất, tuy nhiên, khi ông sử dụng đất thì bị bà H, ông P ngăn cản, với lý do đất bà H, ông P đang tranh chấp với vợ chồng ông T. Do không sử dụng đất được nên năm 2020 ông có khởi kiện bà H, ông P, sau đó ông rút đơn vì không có tiền đóng chi phí tố tụng, hơn nữa kiện xong thì bà H, ông P vẫn quậy phá như bản án trước, nên cuối cùng ông rút đơn. Vào ngày 20-6-2020 vợ chồng ông chuyển nhượng lại diện tích 19.755 m^2 cho bà N, Anh Đ, với số tiền khoảng 1.800.000.000 đồng. Khi vợ chồng chuyển nhượng đất cho bà N thì bà N có biết tình trạng đất là bị bà H, ông P ngăn trở việc sử dụng đất. Bà N, Anh Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 585130, số vào sổ CS 05790 ngày 18-6-2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp. Việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T thì vợ chồng ông T đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi; cũng đã được Tòa án giải quyết xong tranh chấp giữa vợ chồng ông T và vợ chồng bà H, đã công nhận đất cho vợ chồng ông T, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Việc vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C 0494759, số vào sổ CS 04175 ngày 20-8-2018 là hợp pháp. Sau đó vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho bà N, Anh Đ cũng hợp pháp. Do đó, việc bà H, ông P ngăn cản không cho bà N, anh Đ sử dụng đất là không đúng, vi phạm pháp luật; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà Huỳnh Ngọc M trình bày: Bà thống nhất lời trình bày và quyết định của ông H, không có ý kiến khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Ghi nhận bà Nguyễn Thị N rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 21,9 m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu đòi diện tích đất 394,8 m^2.

2.1. Buộc bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N trả lại cho

bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ diện tích đất 394,8 m^2 tại thửa 344; 345, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát Hành CV 585130, số vào sổ CS 05790 ngày 18-6-2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà N, anh Đ đứng tên. Đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp với đường đất;

Phía Đông giáp thửa 344, 345;

Phía Tây giap thửa 4, 17;

Phía Nam giáp thửa 16.

Đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.2. Bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ được hưởng căn nH tạm 12 m^2, nằm trên diện tích đất 394,8 m^2 tại thửa 344, 345, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát Hành CV 585130, số vào sổ CS 05790 ngày 18-6-2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ đứng tên.

Bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N trị giá căn nhà tạm trên đất số tiền 3.150.000 *(ba triệu một trăm năm mươi nghìn)* đồng.

2.3. Buộc bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N di dời 05 cột xi măng, đá 4x6 nằm trên diện tích đất 394,8 m^2 tại thửa 344, 345 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20-3-2023 bà Lê Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, với lý do:

- Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp chưa được UBND xã Truông Mít xác nhận; chưa được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- chi nhánh Dương Minh Châu và Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Dương Minh Châu nghiệm thu; cấp sơ thẩm không đo lại toàn bộ diện tích đất của bà N, vì trong diện tích đất bà N sử dụng có mương nước diện tích 4 x 188,19m = 755,6m^2.

- Về nội dung: Tòa án sơ thẩm căn cứ vào bản án sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 15-01-2015 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu và bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh về giải quyết đơn khởi kiện của vợ chồng bà, ông T là không đúng; việc này bà đã làm đơn đề nghị TAND tối cao xét xử theo trình tự giám đốc thẩm. Theo bản án phúc thẩm số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ông T, bà T chưa thực hiện nghĩa vụ trả cho bà số tiền 121.902.855 đồng (bao gồm gốc và lãi).

- Về chi phí tố tụng: Tòa án sơ thẩm buộc bà phải chịu chi phí là 59.000.000 đồng là không hợp lý, quá cao.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn- ông Nguyễn Văn Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn và trình bày bổ sung:

Bà H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên tại tòa ông thay đổi một phần kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm; công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà H; vì các lý do sau:

- Phần diện tích đất 163,6m^2 có nguồn gốc do ông Đ (chồng bà N sang nhượng cho ông P, bà H vào năm 2009, có viết giấy tay và được ông Đ thừa nhận.

- Phần diện tích đất 394,8m^2 có nguồn gốc là đất của cha mẹ bà H tạo lập và tặng cho vợ chồng bà H. Vợ chồng bà H, ông P đã được cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2000 ông P, bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà T không có chuyển nhượng phần diện tích đất này (theo bản đồ đo đạc thì không có con đường), khi ông T bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông H cũng không có chuyển nhượng phần này, nên ông H cũng không có chuyển nhượng phần con đường này cho bà N. Hơn nữa theo sơ đồ hiện trạng thể hiện "nét đứt" trên bản đồ là ranh cấp giấy CNQSDĐ, còn "nét liền" là ranh hiện trạng. Do đó, có căn cứ cho rằng phần con đường nội bộ diện tích 394,8 m^2 không nằm trong diện tích đất do bà N quản lý, sử dụng thuộc thửa 344, 345 tờ bản đồ 36.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất cho bà N là không đúng. Theo xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm thì con đường nội bộ này có rất nhiều hộ dân đi lại, nếu giao cho bà N thì họ không có lối đi.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Công nhận cho bà H được quyền sử dụng 02 phần diện tích đất 163,6m^2 và 394,8m^2

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- anh Lê Đặng Minh Đ cũng đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án phúc thẩm buộc bà H và các con của bà H, ông P (anh Đ, anh Ng) có trách nhiệm di dời 01 trụ bê tông đúc và 01 đống đá 4x6 để trả lại đường đi chung cho bà N, anh Đ và các hộ dân phía trong; yêu cầu bà H cùng các con của bà H, ông P có trách nhiệm di dời căn nhà tạm cất trên phần đất thuộc thửa 344 trả lại đất lại cho gia đình anh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ 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 bảo đảm 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 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H; sửa bản án sơ thẩm, xác định lại vị trí đất tranh chấp.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; bị đơn bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Đ vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P là anh Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Trọng N vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Bà H kháng cáo cho rằng: Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp chưa được UBND xã Truông Mít xác nhận; chưa được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- chi nhánh Dương Minh Châu và Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Dương Minh Châu nghiệm thu; cấp sơ thẩm không đo lại toàn bộ diện tích đất của bà N, vì trong diện tích đất bà N sử dụng có mương nước diện tích 4 x 188,19m = 755,6m^2.

Tuy nhiên, căn cứ vào Sơ đồ hiện trạng đất được Cty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát thực hiện đo vẽ ngày 12-4-2022 (bút lục 68) đã được thẩm định, xác nhận của UBND xã Truông Mít xác nhận và Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Dương Minh Châu nghiệm thu và được công bố tại biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu. Do đó, bà H cho rằng Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp chưa được UBND xã Truông Mít xác nhận; chưa được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- chi nhánh Dương Minh Châu và Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Dương Minh Châu nghiệm thu là không có căn cứ.

[3.2] Bà H kháng cáo cho rằng: Tòa án sơ thẩm căn cứ vào bản án sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 15-01-2015 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu (sau đây viết tắt là bản án sơ thẩm số 03/2015/DS-ST) và bản án số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh (Sau đây viết tắt là bản án phúc thẩm số 156/2015/DS-PT) về giải quyết đơn khởi kiện của vợ chồng ông T, bà T để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là không đúng; việc này bà đã làm đơn đề nghị TAND tối cao xét xử theo trình tự giám đốc thẩm; vì theo bản án phúc thẩm số 156/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ông T, bà T chưa thực hiện nghĩa vụ trả cho bà số tiền 121.902.855 đồng (bao gồm gốc và lãi).

Tuy nhiên, bản án phúc thẩm số 156/2015/DS-PT đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành; bản án đã công nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng cho ông T, bà T. Việc ông T, bà T chuyển nhượng cho ông H, bà M và ông H, bà M chuyển nhượng cho bà N, anh Đ phần đất có diện tích 19.755 m^2 thuộc thửa đất 344, 345 tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp TA xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh là hợp pháp và được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà H cho rằng vợ chồng ông T, bà T chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà theo bản án phúc thẩm số 156/2015/DS-PT, việc này thì bà H có quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án đối với vợ chồng ông T, bà T về số tiền theo bản án buộc ông T, bà T thanh toán cho bà.

[3.3] Ngoài ra, ngày 17-6-2020 Tòa án nhân dân Tối cao đã có Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà H; không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm và ngày 25-4-2022 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Thông báo giải quyết đơn đề nghị tái thẩm của bà H, ông P; không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục tái thẩm.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19-6-2023, bị đơn yêu cầu hoãn phiên tòa và xem xét, thẩm định lại phần đất tranh chấp.

[3.5] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, thể hiện:

Ngoài diện tích tranh chấp được xác định theo bản án sơ thẩm là 394,8m^2 (thể hiện theo sơ đồ là đường nội bộ) thì các bên đương sự còn tranh chấp quyền sử dụng đối với phần đất (là con đường) từ đoạn tiếp giáp đường ĐH-8 đến giáp con đường nội bộ. Trên phần diện tích đất này có 01 trụ bê tông đúc có đường kính 50cm chôn xuống đất, chiều cao từ đất lên là 60cm và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3) do bà H đổ trên đất; tại thửa đất 344, tờ bản đồ 36 (đất do bà N, anh Đ đứng tên GCNQSDĐ) bà H có cất 01 căn nhà tạm diện tích 3x4m = 12m^2. Còn trên diện tích 394,8m^2 (thể hiện theo sơ đồ là đường nội bộ) là đất trống. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm xác định trên đất có 05 trụ xi măng và 01 đống đá 4x6. Tuy nhiên, thực tế xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-7-2023 của Tòa án cấp phúc thẩm, thể hiện trên đất tranh chấp chỉ có : 01 trụ bê tông đúc và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3).

[3.6] Trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, xét thấy: Diện tích, vị trí đất tranh chấp thực tế không đúng với bản án sơ thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu Cty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát thực hiện việc đo vẽ bổ sung diện tích đất tranh chấp, tại vị trí tiếp giáp đường ĐH-8 đến giáp con đường nội bộ.

Ngày 19-7-2023, Cty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát cung cấp Sơ đồ hiện trạng; theo sơ đồ thể hiện: Phần đất tranh chấp được đo vẽ bổ sung từ điểm tiếp giáp đường ĐH-8 đến giáp con đường nội bộ, có diện tích là 163,6 m^2. Trên phần diện tích đất này có có 01 trụ bê tông đúc có đường kính 50cm chôn xuống

đất, chiều cao từ đất lên là 60cm và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3). Theo sơ đồ địa chính thể hiện phần diện tích đất 163,6m^2 là đường đất.

[3.7] Do đó, có căn cứ xác định phần đất các bên đương sự tranh chấp có 02 vị trí:

Vị trí thứ nhất: diện tích 163,6m^2 trên đất này có 01 trụ bê tông đúc có đường kính 50cm chôn xuống đất, chiều cao từ đất lên là 60cm và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3), thể hiện theo sơ đồ là đường đất.

Vị Trí thứ hai: diện tích 394,8 m^2 đất trống, thể hiện theo sơ đồ là đường nội bộ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai lầm, thiếu sót trong việc xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp; tuy nhiên đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm nên không cần thiết phải hủy án; cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4] Căn cứ vào hiện trạng đất tranh chấp, thể hiện:

[4.1] Tại vị trí thứ nhất, diện tích 163,6m^2 trên đất này có 01 trụ bê tông đúc có đường kính 50cm chôn xuống đất, chiều cao từ đất lên là 60cm và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3), thể hiện theo sơ đồ là đường đất; đây là lối đi chung của tất cả các hộ dân ở khu vực này. Bà H cho rằng phần diện tích đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Đ. Tuy nhiên, việc mua bán giữa bà H và ông P không được thực hiện theo quy định pháp luật; trong giấy tay mua bán không thể hiện diện tích, không thể hiện vị trí đất, không thể hiện phần đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên; trong khi con đường đất này đã có trên bản đồ địa chính và theo xác minh những người dân có đất lân cận phần đất tranh chấp thì con đường đã hình thành từ trước, tất cả những người dân xung quanh sử dụng lối đi chung này từ rất lâu; từ đường đất này đi qua đường nội bộ (thửa đất 344,345) đi vào khu đất của họ. Ngoài ra, không còn lối đi nào khác.

[4.2] Vị Trí thứ hai: diện tích 394,8 m^2 đất trống, thể hiện theo sơ đồ là đường nội bộ. Tại Công văn số 1575/CV-VPĐKĐĐ-CN, ngày 05-7-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh Dương Minh Châu, đã xác định: Căn cứ bản đồ địa chính năm 2010 thì phần đất tranh chấp diện tích 394,8m^2 nằm trong hai thửa đất 344, 345 tờ bản đồ 36; ranh cấp giấy trùng với ranh hiện trạng tại hướng Tây và con đường nội bộ nằm trong thửa đất 2271, 2424 tờ bản đồ số 3 (bản đồ cũ).

Do đó, có căn cứ xác định:

Vị trí tranh chấp thứ nhất diện tích 163,6m^2 là con đường (đường đất) thể hiện trên bản đồ địa chính. Vị trí tranh chấp thứ hai diện tích 394,8 m^2 là con đường nội bộ và nằm trong thửa đất 344, 345 tờ bản đồ 36. Hai vị trí đất tranh chấp này tiếp giáp nhau, là lối đi chung của gia đình bà N và các hộ dân xung quanh, phía trong phần đất tranh chấp

[5] Bà H và ông P đã đổ trụ bê tông, đổ đá 4x6 chắn lối đi của con đường là hành vi lấn chiếm lối đi, cản trở lưu thông của bà N và các hộ dân khác. Ngoài ra, bà H còn cất một căn nhà tạm 12m^2 trên thửa đất 344 của bà N là không có căn cứ, trái pháp luật. Nên bà N có yêu cầu bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P (anh Đ, anh Ng) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà N là có cơ sở.

Do đó, cần buộc bà H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P (anh Đ, anh Ng) có trách nhiệm di dời trụ bê tông, đá 4x6 trên đất tranh chấp trả lại lối đi chung cho bà N; tháo dỡ, di dời căn nhà tạm 12m^2 trên thửa đất 344 để trả lại đất cho bà N, anh Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 21,9 m^2. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ghi nhận là không chính xác, mà phải tuyên đình chỉ một phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng 02 phần diện tích đất là 163,6m^2 và diện tích đất 394,8 m^2 cho bà H. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố, nên yêu cầu công nhận QSDĐ của bị đơn là vượt quá phạm vi xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà H kháng cáo không đồng ý chịu chi phí tố tụng là 59.000.000 đồng. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng khác theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H; sửa một phần bản án sơ thẩm. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng; nên cần sửa lại án phí dân sự sơ thẩm. Bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Anh Đ, anh Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ vào các Điều 157, Điều 165, Điều 217 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà bà Lê Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Phước (anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N)

1.1. Buộc bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm diện tích 12m^2, tại thửa 344 tờ bản đồ 36 để trả lại cho bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát Hành CV 585130, số vào sổ CS 05790 ngày 18-6-2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà N, Anh Đ đứng tên.

1.2. Buộc bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N có trách nhiệm di dời 01 trụ bê tông đúc có đường kính 50cm chôn xuống đất, chiều cao từ đất lên là 60cm và 01 đống đá 4x6 (khoảng 05m^3); nằm trên diện tích đất 163,6m^2 để trả lại con đường là lối đi chung cho bà Nguyễn Thị N, anh Lê Đặng Minh Đ và các hộ dân khác xung quanh. Đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của bà N

Phía Tây đất vườn nhãn của ông H (Khoa)

Phía Nam giáp đường nội bộ

Phía Bắc giáp đường ĐH-8

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với diện tích đất 21,9 m^2.3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 59.000.000 (năm mươi chín triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành hết số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Lê Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm

3.3 anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Trọng N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. H Dương Minh Châu
- Chi cục THADS. HDMC
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang