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

Bản án số: 328/2023/DS-PT
Ngày: 06-9-2023
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: Ông Trần Quốc Vũ, Ông Nguyễn Văn Bình

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-STngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1956; cư trú tại: Số nhà I, Tổ A, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Ông Trần Hữu T và ông Dương Phi A, Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Luật sư T có mặt, luật sư A vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kiều T1, sinh năm 1963 và ông Phạm Văn S, sinh năm 1964; cùng cư trú tại: Số nhà I, Tổ C, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2022 nguyên đơn bà Đặng Thị C trình bày:

Năm 2006, bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thuộc thửa 84, tờ bản đồ 24, diện tích 1415 m^2; tọa lạc tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này do mẹ tên Phạm Thị T2 tặng cho bà. Bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng và xây dựng nhà cửa công trình khác trên đất. Giáp ranh với phần đất nêu trên là đất của ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Kiều T1. Khoảng năm 2006 trở về trước thì 02 phần đất liền ranh nhau. Sau năm 2006, người dân ở phía sau đi bộ ra đường lớn. Đến năm 2018, UBND xã T tự mở đường đi trên phần đất của bà. Từ năm 2018 cho đến nay con đường đất hình thành. Năm 2019, Tòa án nhân nhân Huyện D và Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã giải quyết tranh chấp lối đi giữa ông Nguyễn Bình L và bà. Cả 02 Bản án đều quyết định có con đường đi công cộng. Tuy nhiên, nội dung trong Bản án có thể hiện ông S, bà T1 chừa đất làm lối đi là vô lý. Bà không đồng ý với 02 Bản án đã xét xử nêu trên nên làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền, đến nay vẫn chưa có văn bản trả lời cho bà. Sau khi cơ quan thi hành án thi hành 02 Bản án nêu trên, bà có yêu cầu Văn phòng Đ chi nhánh D1 đo đạc lại diện tích đất của bà thì mới phát hiện thiếu 545 m^2 so với diện tích trên GCNQSDĐ mà bà được cấp. Bà khẳng định diện tích thiếu là 01 phần con đường và 01 phần ông S lấn chiếm, vì trong GCNQSDĐ bà được cấp vào năm 2006 thể hiện không có con đường và trong báo cáo của địa chính UBND xã T vào ngày 07-10-2018 thể hiện bản đồ 299 không có đường đi.

Do đó, nay bà khởi kiện yêu cầu công nhận phần con đường thuộc quyền sử dụng của bà. Đồng thời, bà yêu cầu ông S, bà T1 trả lại phần diện tích lấn chiếm. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28-3-2023, bà C xác định phần con đường có chiều ngang 3,33 m x chiều dài 78,21 m và phần ông S, bà T1 lấn chiếm có chiều ngang 1,5m x chiều dài 78,21 m; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều T1 trình bày: Nguyên phần đất của vợ chồng bà được UBND Huyện D cấp GCNQSDĐ vào năm 2000. Phần đất có căn nhà thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông N, bà L1; phía Tây giáp đường đất công cộng; phía Nam giáp đường dầu; phía Bắc giáp đất bà R.

Nguồn gốc phần đất trên là của cụ Phạm Văn Q (cha ruột của ông S) cho lại vợ chồng bà. Gia đình bà 0 thế hệ đã xây dựng nhà ở, trồng hoa màu, cây lâu năm trên đất đến nay khoảng 80 năm, hiện trạng vẫn còn cây tầm vong do cha

chồng trồng đến nay. Đến năm 2018, vợ chồng bà xây dựng nhà và hàng rào kiên cố dọc theo con đường đất công cộng. Phần đất của vợ chồng bà và phần đất của bà C từ trước đến nay không có giáp ranh mà cách nhau bởi con đường đất. Con đường này hình thành từ thời cha mẹ của hai bên còn sống. Theo bà biết thì con đường đất này đã được Tòa án có thẩm quyền giải quyết xong.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại phần đất lấn chiếm ngang 1,5m x chiều dài 78,21m là vô lý, vô căn cứ, vì giữa phần đất của bà và phần đất của bà C cách nhau bởi con đường, không giáp ranh, không liên quan gì nhau, thực tế 02 phần đất thuộc 02 tờ bản đồ khác nhau. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Bị đơn ông Phạm Văn S trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày cũng như ý kiến của vợ ông là bà Nguyễn Thị Kiều T1. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C và không trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu công nhận con đường có chiều ngang 3,33 m x chiều dài 78,21 m; tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C về việc buộc ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Kiều T1 trả lại diện tích đất chiều ngang 1,5 m x chiều dài 78,21 m; tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: Bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 2.800.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị C thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

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

Ngày 27-6-2023, nguyên đơn bà C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận:

Luật sư Trần Hữu T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C trình bày: Phần đất bà C được cấp GCNQSDĐ diện tích 1.415 m^2, thửa số 84, tờ bản đồ 24 có chiều ngang 17 m nhưng đo đạc thực tế chỉ còn 11 m, diện tích còn lại 870,3 m^2. Diện tích đất giảm là do bị đơn lấn chiếm, vì qua đo đạc hiện trạng thể hiện

phần đất của bị đơn tăng so với GCNQSDĐ được cấp, cụ thể tại thửa 61, tờ bản đồ số 6, diện tích 1607 m^2 nhưng phiếu xác nhận kết quả đo đạc thì diện tích 2.465,5 m^2, thửa 737, tờ bản đồ 43, hình thể thửa đất có thay đổi. Phần đất bà C đang sử dụng không chuyển nhượng bớt cho người khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Luật sư Dương Phi A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vắng mặt không có lý do. Tại phiên toà, bà C không yêu cầu việc xét xử phải có mặt luật sư A. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Luật sư Anh theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

Phần đất bà C đang sử dụng thuộc thửa đất 159, tờ bản đồ 42, (thửa cũ số 84, tờ bản đồ số 24) có nguồn gốc của mẹ ruột của bà C tặng cho. Bà C được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 với diện tích 1.415 m^2.

Phần đất ông S, bà T1 đang sử dụng thửa đất 737, tờ bản đồ 43, (thửa cũ số 61, tờ bản đồ số 6) có nguồn gốc của cha ruột ông S cho lại. Ông S, bà T1 được cấp GCNQSDĐ vào năm 2000 với diện tích 2.790 m^2.

Tháng 4/2022, bà C thực hiện thủ tục đăng ký biến động, đo đạc để chuyển sang bản đồ địa chính 2010, diện tích sau khi đo đạc là 870,3 m^2.

Tháng 7/2022, ông S thực hiện thủ tục đăng ký biến động, đo đạc chuyển sang bản đồ địa chính 2010 diện tích sau khi đo đạc là 2.465,5 m^2.

[3] Bà C cho rằng diện tích đất của bà bị giảm là do bị ông S lấn chiếm, tuy nhiên, bà C không xác định được hành vi lấn chiếm đất của ông S, bà T1 là hành vi gì, từ khi nào mà cho rằng trước đây 02 thửa đất giáp ranh, nay bà phát hiện diện tích đất của ông S tăng lên nên cho rằng ông S lấn chiếm đất.

[4] Xét thấy, theo bản đồ 299 thì 02 thửa đất của gia đình bà C và gia đình ông S giáp ranh với nhau. Tuy nhiên, trên thực tế đã tồn tại lối đi chung từ năm

1975, do mẹ bà C và gia đình ông S chừa ra; các tình tiết sự kiện này được bà C thừa nhận và lối đi chung đã được công nhận tại Bản án số 234/2019/DS-PT ngày 09-10-2019 có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Do đó, có căn cứ xác định 02 thửa đất của bà C và ông S không giáp ranh với nhau nên không có việc lấn chiếm, di dời cột mốc ranh giới thửa đất.

[5] Về việc bà C cho rằng diện tích đất của bà bị giảm 544,7 m^2 thấy rằng: *Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Đặng Thị C thể hiện: Diện tích đo đạc 870,3 m^2, diện tích trên giấy tờ: 1.415 m^2; tình hình thay đổi ranh giời thửa đất so với khi có giấy tờ: Thay đổi.* Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25-4-2022 thể hiện: Ranh giới thửa đất do bà C xác định để đo đạc không trùng với ranh giới thửa đất bà C được cấp Giấy CNQSDĐ. Cụ thể: Bà C xác định ranh đất giáp lối đi hiện trạng không thay đổi so với Giấy chứng nhận QSDĐ và ranh đất thực tế nhưng chiều ngang phần đất bà C được cấp GCNQSDĐ giảm đi 6,57 m về phía đất của ông D (ranh đất giáp ông D có thay đổi so với ranh cấp GCNQSDĐ) trên diện tích đất bị giảm có căn nhà của bà C. Do đó, việc bà C cho rằng thửa đất của bà chỉ còn 11 m ngang, diện tích đất còn lại bị thiếu là diện tích lối đi và bị ông S lấn chiếm là không có cơ sở.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị C.

Giữ nguyên bản dân sự sơ thẩm số *53/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 147, 158, 165, điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 165, 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 của

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu công nhận con đường có chiều ngang 3,33 m x chiều dài 78,21 m; tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C về việc buộc ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Kiều T1 trả lại diện tích đất chiều ngang 1,5 m x chiều dài 78,21 m; tọa lạc tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: Bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 2.800.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Đặng Thị C thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnhTây Ninh;
- TAND huyện DMC;
- CCTHADS huyện DMC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai