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

Bản án số: 131/2019/DS-PT
Ngày 28-5-2019
"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 **Nguyễn Thị An Tiên**.

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phượng**;

Bà **Phạm Thị Hồng Vân**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Thái Thị Thúy Vân**, 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 Trần An** – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 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 159/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Phạm Thị X**, sinh năm 1953; Địa chỉ: Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L,** sinh năm 1960; Địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 01 năm 2018). – Có mặt.

2. *Bị đơn***:** Bà **Đinh Thị L1**, sinh năm 1959; – Có mặt.

Ông **Đinh Văn Q**, sinh năm 1939; – Vắng mặt.

Địa chỉ: Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lanh: Luật sư **Võ Văn T1** - Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quãng Nam. – Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Thị L1, ông Đinh Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1996, bà nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 519 m^2 tại Phường B, thành phố T của bà Nguyễn Thị Thu H2. Bà sử dụng phần đất này từ năm 1996 cho đến nay. Năm 2004, khi mở đường Trương Tùng Q, phần đất bị chia làm hai phần: phần phía Bắc còn lại 218,20 m^2, phần phía Nam còn lại là 87,4 m^2. Năm 2007 bà xây nhà có chiều ngang 08 m trên phần phía Nam, phần đất này thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16 được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSDĐ) số CH03637 cấp ngày 18-3-2015; tứ cận: Đông giáp nhà ông B2 dài 7,18 m; Tây giáp đường đất dài 1,2 m; Nam giáp đường đất dài 9,48 m; Bắc giáp đường Trương Tùng Q dài 10,16 m. Năm 2016 bà sửa nhà nới rộng từ 08 m ra 9,49 m thì bị bà Đinh Thị L1 ngăn cản. Ngày 16-11-2017 bà L1 xây móng gạch lấn chiếm đất của bà nên bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà L1, ông Đinh Văn Q trả lại diện tích 16,4 m^2 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do công ty Bình An cung cấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn A trình bày:

Vào năm 1987, bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn V phần đất diện tích 759,6 m^2 thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 16, tại khu phố M (nay là khu phố N1), phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận, ông V dành riêng cho vợ chồng bà một phần đất ngang 02 m, dài 50 m để làm đường đi vào thửa đất nhận chuyển nhượng. Ngày 20-7-2007 vợ chồng bà được UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ sổ cấp GCN H03142/P3. Bà Đinh Thị L1 cho rằng phần diện tích đất mà bà Phạm Thị X khởi kiện là con đường 02 m mà ông V dành riêng cho gia đình ông bà nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2014:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X đối với bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q. Buộc bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q hoàn trả lại diện tích đất 16,4 m^2 cho bà Phạm Thị X, đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 16, tại số 49, đường Trương Tùng Q, khu phố N, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường Trương Tùng Q dài 1,60 m

Phía Nam giáp đường đất dài 1.51 m

Phía Đông giáp thửa 75 dài 10,57 m

Phái Tây giáp đường đất dài 11,16 m

Bà Phạm Thị X được quyền sử dụng 01 tường rào xây gạch không tô diện tích 6.44 m^2, một bụi chuối và một cây chùm ngây. Bà X có nghĩa vụ giao lại cho bà L1 và ông Q 2.439.000 đồng.

Chi phí tố tụng: bà L1 và ông Q có nghĩa vụ hoàn lại cho bà X số tiền 5.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá.

Ngoài ra, bản án còn về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* **Nội dung kháng cáo**: Ngày 06-11-2018, bà L1, ông Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X với lý do con hẻm 02 m giáp với đất của bà X về hướng Tây đã có trước khi bà X nhận chuyển nhượng; các chứng cứ bà X xuất trình đều là giả tạo, cụ thể:

- Phần đất bà X đang sử dụng là do bà X nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thu H2, nhưng bà X khai là nhận chuyển nhượng của ông T2. Tại giấy sang nhượng đất với bà H2, có ghi tứ cận rõ ràng trong đó phía Tây giáp đường hẻm 02 mét. Như vậy hẻm này đã có từ trước và đất bà X nhận chuyển nhượng tính từ hẻm đổ vào. Ngoài ra bà X còn xuất trình tờ đổi đất giữa bà X và T2 vào ngày 10-10-1996. Chứng tỏ bà X giả mạo giấy tờ, khai man vì không có việc một phần đất mà nhận chuyển nhượng từ 02 người.

- Năm 2009, khi cấp giấy CNQSDĐ cho vợ chồng bà, trên sơ đồ thể hiện rõ đường 02 m dẫn vào đất của ông bà; nhưng năm 2015, UBND thành phố T lại cấp đượng 02 m cho bà X. Do đó, việc cấp giấy CNQSĐ cho bà X là trái pháp luật. Ông bà có đơn phản tố đề nghị hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà X nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, dẫn đến giải quyết sai thẩm quyền.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L1 cũng cấp Biên nhận tiền của ông Nguyễn Văn V ngày 04-01-1993. Luật sư T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1 trình bày do Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá chứng cứ một cách khách quan, không thụ lý đơn phản tố của bà L1, ông Q nên dẫn đến thụ lý sai thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Nếu trong hồ sơ không có đơn phản tố của bà L1, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà L1 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX: không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Q, bà L1, 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp thể hiện: Đông giáp thửa đất 75 dài 10,57 m; Tây giáp đường đất dài 11,16 m; Nam giáp đường đất dài 1,60 m; Bắc giáp đường Trương Tùng Q dài 1,51 m; diện tích 16,4m^2 tại khu phố N, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này thuộc thửa số 75 tờ bản đồ 16 được Ủy ban nhân dân phố T cấp giấy CNQSDĐ số CH03637 cấp ngày 18-3-2015 cho bà Phạm Thị X. Đối chiếu sơ đồ địa chính cũng như sơ đồ đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X thì thửa đất 75 giáp đường đất 1,2 m.

[2] Đối phần đất của bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 16, tọa lạc khu phố N, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh được UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ sổ cấp GCN H03142/P3 ngày 20-7-2007 diện tích 759,6m^2. Thửa đất 15 có cận hướng Nam giáp đường hẻm 02 m và đường hẻm này nối đường đất 1,2 m trước khi có Đường Trương Tùng Q. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L1 cung cấp tờ "Biên nhận đề ngày 04-01-93" của ông Nguyễn Văn V. Nội dung tờ biên nhận này thể hiện "Đồng thời chủ đất và C đã thỏa thuận chừa 2 mét đất đường hẻm đó ra". Như vậy, con đường đi vào thửa 15 đất của bà L1 ông Q là có, nhưng không có chứng cứ chứng minh con đường có chiều ngang 02 m và bà L1 cũng không chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà L1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là có căn cứ. Bà L1 ông Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên kháng cáo của ông bà không được chấp nhận.

[3] Hồ sơ vụ án không có đơn phản tố của bị đơn; tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ bị đơn đã nộp đơn phản tố cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không đúng thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn về vấn đề này không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: các bên đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất, không xem xét giá trị đất nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2014. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Lanh phải chịu 3.280.000 đồng là không phù hợp nên điều chỉnh lại cho đúng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà L1 60 tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2014.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị L1, ông Đinh Văn Q; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2014; Điều 2 Luật người cao tuổi:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X đối với bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q.

Buộc bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q trả diện tích đất 16,4 m^2 cho bà Phạm Thị X, đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ số 49, đường Trương Tùng Q, khu phố N, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường Trương Tùng Q dài 1,60 m;

Phía Nam giáp đường đất dài 1.51 m;

Phía Đông giáp thửa 75 dài 10,57 m;

Phái Tây giáp đường đất dài 11,16 m.

2. Bà Phạm Thị X được quyền sử dụng 01 tường rào xây gạch không tô diện tích 6.44 m^2, một bụi chuối và một cây chùm ngây.

Bà X có nghĩa vụ thanh toán cho bà L1 và ông Q 2.439.000 đồng (Hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Bà Đinh Thị L1 và ông Đinh Văn Q có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị X số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, định giá.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Văn Q.

Bà Phạm Thị X được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà X 1.000.000 (Một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004884 ngày 06-12-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đinh Thị L1, ông Đinh Văn Q. Hoàn trả cho bà L1, ông Q 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006160 ngày 06-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- TAND TP. Tây Ninh;
- Chi cục TP. Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị An Tiên

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị An Tiên

Quá trình thẩm định, đo đạc xác định, giếng khoan mà trước đây ông khoan và đang sử dụng nằm ngoài diện tích đo thực tế 1.500m^2; 02 cây tràm vàng đường kính < 50cm; 02 cây xoài đường kính < 50cm; 02 trụ xi măng làm trụ điện và một số cây tạp không có giá trị.