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

Bản án số: 24/2020/DS-PT
Ngày: 25-02-2020
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: Ông Nguyễn Văn Son.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lâm;
Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đỗ Huy Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 25 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 358/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2020/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông TVS, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh PVT, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

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

3.1. Quỹ tín dụng H; địa chỉ: Đường 785, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LQV, sinh năm 1964 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh TQD - Chức vụ: Giám đốc.

3.2. Bà PTM, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

3.3. Bà LTO, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

3.4. Chị PHO, sinh năm 1979 và anh TQD; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Chị THM, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 21, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án không triệu tập).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông TVS.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông TVS trình bày:

Gia đình ông đang sử dụng phần đất có diện tích 10.448,2m^2, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ538423, do UBND huyện C cấp ngày 06-4-2016 cho ông TVS và bà PTM đứng tên. Đất có tứ cận: Đông giáp đất anh PVT; Tây giáp anh HVT; Nam giáp đường 781; Bắc giáp đất ông NVM.

Nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng từ trước năm 1993, đến năm 1993 ông được cấp giấy đất đứng tên ông. Ông sử dụng phần đất này từ trước năm 1993 cho đến năm 2016 ông tiến hành rào tứ cận và đã rào được 03 bên. Riêng bên giáp đất anh T thì không rào được vì ông cho rằng đất đã có 02 trụ rào ở hai đầu đất ranh đất là đường thẳng nhưng anh T không đồng ý vì cho rằng phần giữa ranh đất cong.

Thực tế ranh đất giữa ông và anh T là một đường bờ thẳng, anh T trồng trúc từ đường 781 vào đến phần đất ông cất nhà và phía sau trồng cây điều ra đến cuối đất. Khi anh T phá hàng trúc và hàng điều thì anh T cày lấn sang đất của ông nên ranh đất mới thành đường cong.

Do anh T lấn sang đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu anh T trả lại cho ông phần đất diện tích 250m^2 mà anh T đã lấn ranh đất.

Bị đơn anh PVT trình bày:

Gia đình anh đang sử dụng phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL243149, do UBND huyện C cấp ngày 16-01-2013 cho anh PVT đứng tên. Đất có tứ cận: Đông giáp đường xe; Tây giáp đất ông S; Nam giáp đường 781; Bắc giáp đất ông M.

Nguồn gốc đất là của bà nội anh tên PTN (đã chết năm 2006) cho anh khi anh đã có vợ, đến năm 2013 anh mới làm thủ tục sang tên. Ranh đất giữa anh và ông S trước đây có hiện trạng từ đầu đường 781 vào đến phần đất nhà ông S bà nội anh trồng trúc, phía sau đến cuối đất bà nội anh có trồng điều, phía bên đất ông S thì ông S không trồng cây gì cả. Do có quy hoạch trụ điện đi ngang nên anh mới phá hàng trúc và hàng cây điều, từ khi phá hàng trúc và hàng cây điều thì hiện trạng ranh đất vẫn giữ nguyên như hiện nay không có thay đổi.

Khi chuyển từ giấy đất của bà nội sang cho anh thì địa chính chỉ dựa vào giấy đất của bà nội anh (chuyển từ thửa đất số 672, diện tích 13.380m^2) sang giấy đất cho anh mà không có đo đạc lại diện tích đất cụ thể.

Nay ông S tranh chấp ranh đất, anh xác định không có lấn ranh nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông S. Trên phần đất này ngoài vợ chồng anh thì còn có mẹ anh tên LTO, chị tên PTO, anh rể tên TQD đang sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà PTM trình bày:

Bà là vợ của ông TVS, mọi vấn đề do chồng bà là ông S trình bày, bà thống nhất với ý kiến của ông S và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LTO trình bày:

Bà đang sống chung với con trai anh PVT tại phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất là do cha, mẹ chồng của bà có trước khi bà về làm dâu, sau đó cho con trai bà là anh T.

Năm 1975 khi bà về làm dâu thì ông S chưa về đây ở, tới năm 1979 bà sinh con gái chủ đất vẫn là ông NVT, năm nào ông S đến đất này ở thì bà không nhớ. Khi ông N sử dụng đất thì ranh đất là hàng trúc từ đầu đường 781 đến giữa đất, còn phần ranh phía sau trồng điều (trúc và điều là do bên gia đình bà trồng).

Khi có đường điện đi ngang qua đất (có 02 trụ điện nằm trên đất của gia đình bà và gia đình bà được đền bù cả 02 trụ điện) Nhà nước buộc gia đình bà phải chặt bỏ trúc và điều. Sau khi chặt bỏ trúc và điều thì ranh đất là một đường bờ. Hiện nay thì đường ranh phần đầu đường 781 còn nguyên hiện trạng, phía sau thì vẫn còn đường bờ ra đến cuối đất.

Bà xác định gia đình bà không có lấn đất nên không đồng ý trả đất cho ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị TTM trình bày:

Chị là vợ của anh PVT, mọi vấn đề do anh T và mẹ chồng chị bà O trình bày, chị thống nhất với ý kiến của anh T và bà O, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị PTO trình bày:

Chị là con của bà O, chị của anh T và là vợ của anh D. Hiện tại vợ chồng chị đang ở tại phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Mọi vấn đề do mẹ chồng chị là bà O trình bày, chị không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh TQD trình bày:

Anh là chồng của chị O và là anh rể của anh T, hiện nay vợ chồng anh đang sống tại phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Việc ông S tranh chấp ranh đất với anh T, vợ chồng anh không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng H, người đại diện theo ủy quyền anh TQD - Chức vụ: Giám đốc trình bày:

Hiện tại anh T đang thế chấp phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh tại Quỹ tín dụng H vay số tiền 700.000.000 đồng. Do phần tranh chấp là ranh đất không làm ảnh hưởng đến việc đất thế chấp đảm bảo số tiền vay, nên Quỹ tín dụng không có yêu cầu gì trong vụ án này và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng vay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 01-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100 và 203 Luật đất đai; Các Điều 146, 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông TVS khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh PVT.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03-10-2019, nguyên đơn ông TVS có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, buộc anh T trả lại phần đất có diện tích 250m^2 để ông làm hàng rào theo đường thẳng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ gì mới, không tự thỏa thuận được vấn đề giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông TVS giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông xác định ranh đất là đường thẳng, yêu cầu lấy đầy đủ diện tích đất ông được cấp theo giấy đất năm 2016. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc anh T phải trả đất lại cho ông.

Bị đơn anh PVT không chấp nhận kháng cáo của ông S, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

+ Về tố tụng:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của ông TVS.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông TVS làm đúng theo mẫu, đầy đủ nội dung, trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí là hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông TVS thấy rằng:

Ông TVS và anh PVT có đất giáp ranh nhau, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (phía Đông đất của ông S giáp phía Tây đất của anh T).

Nguồn gốc đất của ông S là do ông S nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 1979 (khi ông S nhận chuyển nhượng từ người khác đất chưa được cấp giấy). Sau đó ông S đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00886/QSDĐ/B10 ngày 21-11-1993, phần đất có diện tích 10.830m^2, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 01, đứng tên ông TVS. Năm 2016 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ538423 ngày 06-4-2016, phần đất có diện tích 10.448,2m^2, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 17, đứng tên ông TVS và vợ là bà PTM. Phần đất này qua đo đạc thực tế có diện tích 10.551,3m^2.

Nguồn gốc đất của anh T là của bà nội anh tên PTN (đã chết năm 2006) cho anh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00495/QSDĐ/B10 ngày 20-11-1993 đứng tên bà PTN, phần đất có diện tích 13.380m^2, thửa đất số 672, tờ bản đồ số 01. Năm 2013 anh T làm thủ tục sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL243149 ngày 16-01-2013, phần đất có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, đứng tên anh PVT. Phần đất này qua đo đạc thực tế có diện tích 13.197,3m^2.

Từ khi nhận giấy đất cấp đổi năm 2016 đến nay ông S không có ý kiến và cũng không có tranh chấp gì về diện tích đất theo giấy đất được cấp đổi năm 2016. Ông S cũng thừa nhận việc diện tích đất của ông được cấp theo giấy đất năm 2016 (diện tích 10.448,2m^2) giảm 381,8m^2 so với giấy đất được cấp năm 1993 (diện tích 10.830m^2) là do khi làm đường Nhà nước có lấy đất của ông để làm lộ giới, Nhà nước có đền bù và ông đã nhận đền bù xong (BL38) và tại phiên tòa phúc thẩm ông S cũng chỉ yêu cầu lấy đầy đủ diện tích đất ông được cấp theo giấy đất năm 2016 là 10.448,2m^2. Hiện nay ông S đang sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 10.551,3m^2, tăng 101,3m^2 so với diện tích đất được cấp theo giấy đất năm 2016.

Phần đất anh T đang sử dụng theo giấy đất được cấp ngày 16-01-2013, có diện tích 12.140m^2, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18. Tại Công văn số 1315/UBND ngày 28-5-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (BL68A) xác định thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18, diện tích 12.140m^2 nay là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 17, diện tích 13.192m^2; so với diện tích anh T hiện đang sử dụng qua đo đạc thực tế là 13.197,3m^2 (tăng 13.197,3m^2- 13.192m^2 = 5,3m^2).

Tại Biên bản xác minh ngày 20-2-2019, bà LTB (BL47), bà PTD (BL48) là những người sống gần đất tranh chấp từ trước năm 1975 cũng đều khẳng định giữa ông S và anh T không có lấn ranh đất.

Từ những căn cứ trên, thấy rằng ông S và anh T hiện nay đang sử dụng đất thực tế đều tăng so với diện tích đất được cấp theo giấy. Cụ thể phần đất ông S đang sử dụng thực tế tăng 101,3m^2 và phần đất anh T đang sử dụng thực tế tăng 5,3m^2. Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xác định không có ý kiến đối với việc chênh lệch diệc tích tăng này (Công văn số 1315/UBND ngày 28-5-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh).

Ông S và anh T đều thừa nhận từ trước đến nay ranh đất giữa hai bên chưa được thống nhất, chưa có ranh đất kiên cố và cũng không thống nhất được các cột mốc để làm ranh đất rõ ràng, ranh đất giữa hai bên chỉ là ranh tạm. Thực tế hiện ông S và anh T đều đang sử dụng đất có diện tích dư so với bản đồ địa chính chính quy năm 2016 (bản đồ đo đạc thực tế được UBND huyện Tân Châu sử dụng để cấp giấy đất trên địa bàn huyện Tân Châu). Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông S, buộc anh T trả lại phần đất theo yêu cầu của ông S là 250m^2 hoặc theo kết quả đo đạc là 186,7m^2 thì đất của ông S tăng lên còn đất của anh T giảm đi so với bản đồ địa chính chính quy năm 2016. Nên không có căn cứ xác định anh T lấn ranh đất ông S.

Ông TVS kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do không chấp nhận kháng của ông S, nên ông S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 146, 147, 294 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông TVS.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông TVS về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh PVT.

4. Về chi tố tụng khác: Ông TVS phải chịu 9.242.000 đồng (chín triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá; ghi nhận ông TVS đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông TVS phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 425.000 đồng theo biên lai thu số 0025259, ngày 12-3-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả cho ông TVS 125.000 đồng (một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông TVS phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015912 ngày 03-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh TN;
- TAND h. Tân Châu;
- CCTHADS h.Tân Châu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Son