

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 361/2024/DS-PT

Ngày: 07-8-2024

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 Trần Tuấn Vũ.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Dương Thuý Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 227/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 324/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024.

- Nguyên đơn: Ông Khổng Văn K, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ 08, khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Lê Trung B, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 1612 Quốc lộ 22, khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người kháng cáo: Anh Lê Trung B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-4-2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/3/2024, nguyên đơn ông Khổng Văn K trình bày:

Ông và anh B không có họ hàng với nhau. Nguồn gốc phần đất tranh chấp

của cha ông tên Không Văn Tr để lại. Phần đất này, cha ông chưa kê khai đăng ký. Sau đó, ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.556,7 m². Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) thu hồi hết diện tích 1.556,7 m² để làm kênh Phước Hòa. Ông đã nhận tiền bồi thường xong nhưng cụ thể diện tích nhận đền bù bao nhiêu thì ông không biết. Mặc dù, Nhà nước thu hồi hết phần diện tích 1.556,7 m² đất của ông. Nhưng sau khi kênh đi qua, ông phát hiện phần đất thực tế của ông vẫn còn dư. Ông biết đất ông còn dư nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu không biết. Đến đầu năm 2023, do ông Luân có bán phần đất và kêu ông lên ký giáp ranh thì lúc này, ông mới phát hiện là đất của ông còn dư khoảng 300m² sau khi trừ lộ giới. Hiện nay, ông kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất dư này thì anh B mới rào 120 m² phần đất của ông lại nên không tiến hành đăng ký được và phát sinh tranh chấp. Đất của ông và của bà Niệm được xác định ranh bởi hàng tre. Tuy nhiên hiện nay hàng tre này không còn do ông Tiết (chú của anh B) đã phá bỏ hàng tre, xây lại hàng rào mới. Nay ông yêu cầu anh B trả lại phần đất diện tích 120 m², tọa lạc tại khu phố Suối Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Hiện nay, qua kết quả đo đạc thể hiện phần đất anh B lấn chiếm có diện tích là 148,7 m² nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh B trả lại phần đất diện tích 148,7 m² tại thửa số 5, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố Suối Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Trung B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Hồ Thị N (bà nội của anh) đã kê khai đăng ký nằm trong thửa 660. Sau khi kênh Phước Hòa đi ngang, bà nội anh phân chia đất cho các con. Phần đất hiện anh đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ bà nội anh cho anh và chị Nga (em gái của anh). Tuy nhiên khi làm thủ tục chia đất mọi người trong gia đình chọn ranh thẳng nên chừa phần đất tranh chấp (phần tam giác). Mặt khác vị trí tranh chấp bị trùng sâu nên không ai quản lý sử dụng. Đến năm 2021, anh mới trồng trụ xi măng làm hàng rào xung quanh đất. Do đó, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Khuôn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 26 của Nghị quyết số: 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; Lê Trung B

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Không Văn K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Lê Trung B.

1.1. Công nhận phần đất diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39 và diện tích 41,2 m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005) tương ứng thửa 958, 3031, tờ bản đồ số 6 (BĐ 299), tọa lạc tại khu phố Suối

Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng đất của ông Khuôn.

Trong đó, phần đất diện tích 41,2 m² có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 660 dài 20,64 m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 5 dài 15,18 m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại 5 dài 7,2 m;
- Hướng Bắc giáp thửa 1342 dài 0 m;

Phần diện tích 107,5 m² có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 1341, 1342, 660 dài 1,35 m + 2,15 m + 15,18 m + 22,38 m + 5,65 m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 5 dài 23,11 m;
- Hướng Nam giáp đất ông Thành dài 3,98 m;
- Hướng Bắc giáp thửa 5, 2394, 1341 dài 7,7 m + 1,51 m + 0,45 m + 0,52 m.

1.2. Anh Lê Trung B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời đi nơi khác 12 trụ xi măng cao 02m, lưới B40 cao 1,6m dài 14,76m ra khỏi phần đất diện tích 107,5m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39 và diện tích 41,2m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005) tương ứng thửa 958, 3031, tờ bản đồ số 6 (BĐ 299), tọa lạc tại khu phố Suối Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Giao quyền sử dụng đất cho ông Khuôn được quyền sử dụng.

1.3. Ông Không Văn K được quyền liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, anh Lê Trung B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khuôn đối với phần đất diện tích 41,2 m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

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

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

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Trung B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến của đương sự, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 5 năm 2024, anh Lê Trung B có đơn kháng cáo, qua xem xét đơn kháng cáo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của anh Lê Trung B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khuôn đối với phần đất diện tích 41,2 m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005) thấy rằng:

Tại Quyết định số 6456/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, về việc: Thu hồi đất để thực hiện dự án: Thủy lợi Phước Hoà, Quyết định thu hồi đất của ông Khổng Văn K, diện tích 1.556,7 m², theo bản đồ lưới tọa độ 2005: Bản đồ số 39, thửa số: trong thửa 5; theo bản đồ cũ 299: bản đồ số 06, thửa số: trọn các thửa 3031, 958.

Tại Công văn số 06/UBND ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng trả lời như sau:

“Phần đất tranh chấp diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39 và diện tích 41,2 m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005, tọa lạc tại khu phố Suối Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Theo bản đồ 299: Thuộc thửa số 958, 3031, tờ bản đồ số 06 do ông Khổng Văn K kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/1994. Ngày 02/8/2013, Phòng Tài Nguyên và Môi trường đã chỉnh lý thu hồi thửa 958, 3031, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.519 m² để thực hiện dự án Thủy lợi Phước Hòa.

- Theo bản đồ 2005: phần đất tranh chấp diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39 và diện tích 41,2 m² thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh chưa ai kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện phần đất này không nằm trong dự án quy hoạch, dự án cần thu hồi đất của thị xã Trảng Bàng và đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Như nêu trên phần đất tranh chấp diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39; mà thửa số 5, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sử dụng của ông Khuôn (theo Quyết định số 6456/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng). Như vậy ông Khuôn khởi kiện yêu cầu ông Bỉ trả lại diện tích 107,5 m² là có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Khuôn; ông Bỉ không kháng cáo phần diện tích đất 107,5 m² này.

Đối với diện tích 41,2 m² không nằm trong các thửa đất mà ông Khuôn được quyền sử dụng đất, mà thuộc một phần thửa gốc 660, tờ bản đồ số 31 (BĐ

2005). Tại Biên bản đo đạc ngày 06/11/2009, V/v: đo điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện (B1:64) thể hiện thửa 660 có phần diện tích của bà Hồ Thị N (bà nội ông B), có ký tứ cận. chứng tỏ phần diện tích 41,2 m² bà Niệm đã đăng ký từ 2009 và phù hợp với bản đồ địa chính 2005, có căn cứ xác định phần diện tích 41,2 m² là của ông B được quyền sử dụng; có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B đối với phần đất diện tích 41,2 m², sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Trung B là chưa phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Trung B phải chịu 300.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Lê Trung B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của Lê Trung B.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 26 của Nghị quyết số: 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Không Văn K Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Lê Trung B.

1.1. Công nhận phần đất diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng đất của ông Không Văn K.

Phần diện tích 107,5 m² có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 1341, 1342, 660 dài 1,35 m + 2,15 m + 15,18 m + 22,38 m + 5,65 m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 5 dài 23,11 m;

- Hướng Nam giáp đất ông Thành dài 3,98 m;

- Hướng Bắc giáp thửa 5, 2394, 1341 dài 7,7 m + 1,51 m + 0,45 m + 0,52 m.

1.2. Anh Lê Trung B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời đi nơi khác 12 trụ xi măng cao 02 m, lưới B40 cao 1,6 m dài 14,76 m ra khỏi phần đất diện tích 107,5 m² thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khu phố Suối Sâu, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khổng Văn K Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Lê Trung B, phần đất diện tích 41,2 m².

Ông Lê Trung B được quyền sử dụng phần đất diện tích 41,2 m² có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 660 dài 20,64 m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 5 dài 15,18 m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 5 dài 22,38 m;
- Hướng Bắc giáp thửa 1342 dài 0m;

Các đương sự được quyền liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật .

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Anh Lê Trung B phải chịu 28.917.300 đồng. Ông Khổng Văn K nộp tạm ứng số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng nên Anh Lê Trung B có nghĩa vụ trả lại cho ông Khổng Văn K 28.917.300 đồng

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Trung B phải chịu 300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Trung B không phải chịu. Hoàn trả cho anh Lê Trung B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015569 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi Hành án thị xã Trảng Bàng..

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, 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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. 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, 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 qui định tại 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 huyện ,TX,TP;
- Chi cục THADS huyện TX,TP
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Tuấn Vũ