

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 176/2017/DS-PT
Ngày: 19-9-2017
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 Nguyễn Văn Sơn;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Võ Phú - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1957, có mặt;

2. Bà Võ Thị N, sinh năm 1959;

Cùng cư trú tại: Ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị N: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1957 (ông T là chồng của bà N), theo văn bản ủy quyền ngày 14-9-2017.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1970, có mặt;

2. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1968, có mặt;

Cùng cư trú tại: Ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra vụ án có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo Tòa không triệu

tập.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 11 năm 2016 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn - ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N thống nhất trình bày:

Vào năm 1998, vợ chồng ông bà có mua phần đất diện tích 5.787,9 m², tọa lạc tại tổ 6, ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh của ông Trần Văn Ra, ngày 05-02-2004 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00349 QSDĐ/124/2004/QĐ-CTHL do Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh Tây Ninh cấp do bà Võ Thị N đứng tên. Đến năm 2014, vợ chồng ông bà tiến hành rào lại đất thì vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị H1 ngăn cản và lấn chiếm đất ông diện tích 80 m² (4 m ngang, dài 20 m) làm đường đi. Năm 2016, ông làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, vợ chồng ông H, bà H1 không đồng ý trả đất đã lấn chiếm cho ông bà và cho rằng đây là lối đi chung. Do đó, vợ chồng ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 trả lại cho vợ chồng ông phần đất nói trên tọa lạc tại tổ 6, ấp T N, xã T L, huyện C T có diện tích đo đạc thực tế 77,4 m².

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị H1 trình bày:*

Vào năm 1991, 1992 ông H được cha mẹ ruột là cụ Huỳnh Văn Chiêm và Lương Thị Tương cho ông một phần đất diện tích 3.218,4 m² hiện do bà Võ Thị H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442 QSDĐ/124/2004/QĐ-CTHL, thửa số 20, tờ bản đồ số 51, do Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05-02-2004, đất tại ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh. Năm 2005, vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thủy (Hai Sáng) 20 m ngang dài hết đất (diện tích 1.200 m²), chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Bảy diện tích 12,5 m ngang dài hết (diện tích 720 m²). Bà Thủy và ông Bảy đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất ông bà còn lại diện tích bao nhiêu không nhớ vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông bà đã thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vay tiền. Ông bà xác định không lấn chiếm đất của ông T, bà N nên ông không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà N. Đất ông T, bà N tranh chấp là lối đi chung có từ khi cha mẹ ông H cho đất. Vợ chồng ông bà sử dụng làm đường đi.

- Đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích: 77,4 m² tọa lạc tại ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh, tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông T 20 m;

Tây giáp đất ông Bảy, Thủy, H (H) 20 m;

Nam giáp đường đất (tự mở) 04 m;

Bắc giáp đất ông T 04 m.

Đất tranh chấp 77,4 m² nằm trong tổng diện tích 5.787,9 m² thuộc thửa đất cũ số 21, tờ bản đồ số 51 do bà Võ Thị N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00349 QSDĐ/124/2004/QĐ-CTHL của Ủy ban nhân dân huyện C T, tỉnh Tây Ninh cấp (nay thuộc thửa mới: 01 phần thửa 129, tờ bản đồ số 50). Hiện trạng đất trống; Hội đồng định giá: 3.870.000 đồng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1, 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 131, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh Ân phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 77,4 m² tờ bản đồ số 50, thửa đất cũ số 21 (tờ bản đồ mới số 51, thửa mới: 01 phần thửa 129 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00349 QSDĐ/124/2004/QĐ-CNHL diện tích 5.787,9 m² tờ bản đồ số 50 cấp ngày 05-02-2004 do UBND huyện C T cấp cho bà Võ Thị N đứng tên thửa đất tọa lạc tại ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh; trên đất không có tài sản gì.

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông T 20 m;

Tây giáp đất ông Bảy, Thủy, H (H) 20 m;

Nam giáp đường đất (tự mở) 04 m;

Bắc giáp đất ông T 04 m. Hội đồng định giá: 3.870.000 đồng

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định giá, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, bị đơn bà Võ Thị H1 kháng cáo với nội dung:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N tranh chấp 77,4 m² đất đối với vợ chồng bà vì gia đình bà không lấn đất của gia đình ông T và số đất này đã bán cho bà Phạm Thị Thủy trên 10 năm, nên bà không còn trách nhiệm gì nữa. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 26-6-2017 của Tòa án nhân dân huyện C T, tỉnh Tây Ninh vì không đúng thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Phần đất tranh chấp có diện tích 77,4 m² tọa lạc tại ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 50, do bà Võ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004. Phần đất này hiện gia đình ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị H1 sử dụng làm lối đi. Ngoài gia đình bà H1 ông H không còn ai sử dụng lối đi này.

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn Ra chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N vào năm 1999 và được bà N đăng ký từ tháng 4 năm 2002 đến ngày 05-02-2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.787,9 m². Phần đất của bà H1, ông H liền ranh với đất của bà N, ông T được cấp giấy cùng ngày vào ngày 05-02-2004 với diện tích 3.218,4 m².

[3] Căn cứ vào sơ đồ thửa đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên và sơ đồ đo đạc hiện trạng thì diện tích đất tranh chấp nằm trong phần đất do bà N đứng tên, giáp ranh với phần đất của bà H, ông H và phần đất phần đất bà H1, ông H chuyển nhượng cho bà Thủy, ông Bảy; ranh giới giữa đất của bà N và đất của bà H1 không có gáp khúc; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 cũng không bao gồm phần đất tranh chấp. Hơn nữa, diện tích đất của bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.787,9 m², diện tích thực tế hiện nay (cả phần tranh chấp) là 5.547,2 m²; còn diện tích đất của bà H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.218,4 m², còn diện tích thực tế hiện nay cả phần đã chuyển nhượng cho ông Bảy, bà Thủy là 3.367 m²; như vậy là đất của bà H1 lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất của bà N thiếu. Mặt khác; ông Ra là chủ đất cũ cũng xác định đất tranh chấp là của ông Ra tự mở lối đi đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông T, gia đình bà H1, ông H đi trên phần đất này là đi nhờ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông H, bà H1 cũng xác định đất tranh chấp là do ông Ra tự mở cho ông bà đi chung. Phần đất ông bà bán cho bà Thủy đã cắm cọc ranh và không nằm trong diện tích đất tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà N, ông T là có căn cứ. Tuy nhiên trong phần quyết định đã tuyên ông T, bà N được quyền sử dụng đất tranh chấp là chưa chính xác vì bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này, vợ chồng bà H1, ông H có hành vi sử dụng trái pháp luật nên cần buộc vợ chồng bà H1, ông H trả lại cho vợ chồng ông T, bà N phần đất tranh chấp mới chính xác nên cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

Từ những phân tích trên xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có cơ sở; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, có điều chỉnh cách tuyên án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H1 không được Tòa án chấp nhận nên bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H1;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Võ Thị H1 trả cho ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N phần đất diện tích 77,4 m² thuộc tờ bản đồ số 51, thửa đất cũ số 21 (tờ bản đồ mới số 50, thửa mới: 01 phần thửa 129), Giấy chứng nhận số: 00349 QSDĐ/124/2004/QĐ-CTHL cấp ngày 05-02-2004 do Ủy ban nhân dân huyện C T cấp cho bà Võ Thị N đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp T N, xã T L, huyện C T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông T 20 m;

Tây giáp đất ông Bảy, Thủy, H (H1) 20 m;

Nam giáp đường đất (tự mở) 04 m;

Bắc giáp đất ông T 04 m.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị H1 phải thanh toán lại cho ông Phạm Hữu T số tiền 4.413.463 đồng (bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi ba đồng) chi phí đo đạc, thẩm định giá.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn H, bà Võ Thị H1 phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Phạm Hữu T 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0017133 ngày 09-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), ghi nhận bà H1 đã nộp xong từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0018091 ngày 17-7-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

5. 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Châu Thành ;
- CCTHADS h. Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai

\