

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 342/2023/DS-PT

Ngày: 13-9-2023

V/v “*Tranh chấp đòi QSDĐ*”

**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 Trương Thị Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 13 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: 186/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2023/QĐ-PT, ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1960 và bà Ngô Thị Kim C, sinh năm: 1963; cư trú tại: Số X, tổ Y, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; ông V có mặt, bà C vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V : Anh Nguyễn Minh Tr, sinh năm: 1991; cư trú tại: Số X, tổ Y, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (theo giấy ủy quyền ngày 17/10/2022); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C : Anh Nguyễn Thắng B, sinh năm: 1993; cư trú tại: Số X, tổ Y, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (theo giấy ủy quyền ngày 15/5/2023); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Giáp Văn S, sinh năm: 1958; cư trú tại : Số 630, tổ 5, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Giáp Văn S là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2022, *Đơn đề nghị* ngày 28/10/2022, *Đơn đề nghị* ngày 16/01/2023 và *trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn* - ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C trình bày:

Vợ chồng ông V, bà C được cha ruột của ông V cho một phần đất từ năm 1978, ngày 20/02/2008 ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ghi tắt là QSDĐ) đối với diện tích 558,5m² thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận QSDĐ số HL02287/QSDĐ/1069/2007/QĐ-UBND ngày 20/02/2008, nay thuộc thửa 14/558,4m², phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp: thửa số 15 dài 23m, giáp thửa 16 dài 6,97+5,53m.

Tây giáp: đường đất dài 10,32m + 12,68m + 11,78m.

Nam giáp: thửa số 18 dài 16,11m.

Bắc giáp: Tờ bản đồ số 35 dài 17,23m.

Con đường đất ở giữa đất nhà ông bà và đất nhà ông Giáp Văn S. Năm 2006, ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Quá trình sử dụng đất không có làm ranh. Khoảng năm 2014, ông bà đã làm hàng rào ở hướng Tây thửa đất để tiện chăn nuôi. Khi làm hàng rào thì không cắm trụ sát mép đường mà tự chừa ra một phần đất giáp với đường đất để tiện đi lại. Ngày 20/4/2019, ông Giáp Văn S đổ đá và cắm trụ rào sát hàng rào nhà ông bà, gia đình ông bà không đồng ý nên ngăn cản vì ông S lấn chiếm đất của ông bà nên xảy ra tranh chấp. Sau khi ông bà làm đơn yêu cầu UBND xã L giải quyết thì ông S đã tháo dỡ trụ rào nhưng còn phần đất đá đã đổ vẫn rải chiếm trên đất của ông bà, ông S ngăn cản gia đình ông bà sử dụng con đường cũng như phần đất của gia đình bên ngoài hàng rào. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu ông S trả lại phần đường đất diện tích khoảng 21m² giáp đất nhà ông S và trả diện tích 43,7m² giáp đường đất về hướng tây thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông bà theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Tòa án. Ông bà xác định chỉ có ông S lấn chiếm đất của ông bà, gia đình ông S không có ai tham gia cùng ông S nên ông bà chỉ yêu cầu ông S trả lại QSDĐ.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16/01/2023, ông V và bà C xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất ông S lấn chiếm đường đất của

UBND xã L quản lý, ông bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả cho ông bà diện tích đất 43,7m² thuộc QSDĐ ông bà đã được cấp giấy chứng nhận như trên. Không có yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn, ông Giáp Văn S trình bày:* Ông được cha ruột là Giáp Văn Nhờ tặng cho ông 01 thửa đất tại ấp L, xã L, huyện B có tứ cận:

Đông giáp: đất ông Phạm Văn H (vợ Lê Thị Đ) + Nguyễn Văn H (cha ruột của ông V)

Tây giáp: đất ông Lê Văn L (vợ Lê Thị S1) + ông 6 Quít

Nam giáp: đất ông Giáp Văn S

Bắc giáp: đất ông Nguyễn Văn H.

Phía đông thửa đất của ông là đám đất trũng, ranh giữa 2 thửa đất là đường bờ ngang 0,8m về sau ông chừa dần thành lối đi để xe máy cày ra vào đất ruộng phía sau. Đến năm 2006 thì vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số HL01562/QSDD/670/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B cấp ngày 02/8/2006 đối với phần đất này. Vì toàn bộ lối đi đều do ông bỏ đất ra làm đường nên không đồng ý đây là lối đi chung. Hàng rào nhà ông V đã được làm từ 10 năm trước nên ông xác định ranh đất giữa 2 thửa đất là tại hàng rào đang có. Từ hàng rào về phía Tây thuộc QSDĐ đất của ông.

Tại Biên bản đối chất ngày 17/6/2022, ông S trình bày: Con đường này đã có từ trước và nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông. Ông không có lấn chiếm con đường hay lấn đất của vợ chồng ông V, ông yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp theo đúng giấy chứng nhận QSDĐ các bên đã được cấp. Sau khi đo xong phần đất theo giấy của ông V thì phần còn lại và toàn bộ con đường là đất của ông. Nếu ông có lấn đường hay lấn đất của ông V thì phần đất đã ông đã đổ lên phần đất tranh chấp ông không yêu cầu vợ chồng ông V bồi thường.

Tại phiên tòa, ông S trình bày: Nguồn gốc lối đi giữa đất nhà ông và nhà ông V là do ông chừa ra trong QSDĐ của ông, đến ngày 02/8/2006 thì ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có thể hiện thửa đất của ông giáp với con đường ở hướng Đông là đúng, ông không thắc mắc khiếu nại gì. Việc ông đổ đất đá lên phần đất tranh chấp là để tu bổ lối đi chung chứ ông không lấn chiếm đất của ông V, bà C do đó ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp như hiện tại, nếu ông đổ đất đá lấn trên đất của ông V, bà C thì ông V, bà C hưởng, không yêu cầu gì, yêu cầu giữ nguyên ranh đất tại hàng rào có sẵn của ông V, bà C.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ các Điều 164, 166, 169, 579 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C đối với ông Giáp Văn S.

Buộc ông Giáp Văn S trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C phần đất theo hiện trạng sử dụng đất có diện tích 43,7m² thuộc thửa đất số 14 (thửa cũ số 16) tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

- Cạnh hướng Đông là hàng rào B40 dài 11,92m + 13,16m thuộc thửa đất số 14.
- Cạnh hướng Tây giáp đường đất dài 10,32m + 12,68m.
- Cạnh hướng Nam dài 1,41m thuộc thửa đất số 14.
- Cạnh hướng Bắc dài 0,40m thuộc thửa đất số 14 giáp tờ bản đồ số 35.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/5/2023, ông S có đơn kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng con đường ngang 2,69m, chiều dài 23,19m là thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng con đường ngang 2,69m, chiều dài 23,19m là thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông.

Ông V và người đại diện theo ủy quyền của bà C trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của ông S, phần đất tranh chấp 43,7 m² là thuộc quyền sử dụng đất của ông V, bà C.

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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Giáp Văn S. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông S làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông S yêu cầu giữ nguyên hiện trạng con đường ngang 2,69m, chiều dài 23,19m là thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông, thấy rằng:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (BL số 60) và sơ đồ hiện trạng khu đất (BL số 69) thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích 43,7m² thuộc thửa đất số 14 (thửa cũ số 16) tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

- Cạnh hướng Đông là hàng rào B40 dài 11,92m + 13,16m thuộc thửa đất số 14.

- Cạnh hướng Tây giáp đường đất dài 10,32m + 12,68m.

- Cạnh hướng Nam dài 1,41m thuộc thửa đất số 14.

- Cạnh hướng Bắc dài 0,40m thuộc thửa đất số 14 giáp tờ bản đồ số 35.

Hiện trạng nền đất trải đá kích thước 40mm đến 60mm do ông S rải. Ông S xác định không yêu cầu ông V, bà C bồi thường, không yêu cầu định giá. Trên đất không có tài sản nào khác.

Tại biên bản làm việc với đại diện Ủy ban nhân dân xã Tiên Thuận (BL 77) có ý kiến: Lối đi giữa hai phần đất thửa 13 và thửa 14 tờ bản đồ số 23 là lối đi công cộng có từ lâu do Ủy ban nhân dân xã quản lý không thuộc quyền sử dụng đất của hộ dân nào.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông S xác nhận giữa thửa đất của ông S và ông V, bà C có lối đi là con đường như thể hiện tại giấy chứng nhận QSDĐ số HL01562/QSDD/670/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B cấp ngày 02/8/2006 vợ chồng ông đứng tên. Đối chiếu với thửa đất của ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Gái được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là thửa đất số 15/1.192,3m² nay là thửa số 13/1.192,2m² tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh thì hướng Đông giáp đường đất dài 23,19m. Ông S không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông.

Thực tế phần đất ông S đang sử dụng và rải đất đá bao gồm thửa 13/1.189,9m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông và bà Gái + 19m² thuộc con đường đất + 43,7m² (phần đất tranh chấp) thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông V, bà C.

Như vậy, việc ông S tự ý rải đất đá và cấm trụ rào lấn chiếm sang phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông V, bà C là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông V, bà C.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà C là có căn cứ.

Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Giáp Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí theo quy định.

[7] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, các Điều 164, 166, 169, 579 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Giáp Văn S.
2. Giữ giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C đối với ông Giáp Văn S.

Buộc ông Giáp Văn S trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C phần đất theo hiện trạng sử dụng đất có diện tích 43,7m² thuộc thửa đất số 14 (thửa cũ số 16) tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

- Cạnh hướng Đông là hàng rào B40 dài 11,92m + 13,16m thuộc thửa đất số 14.
 - Cạnh hướng Tây giáp đường đất dài 10,32m + 12,68m.
 - Cạnh hướng Nam dài 1,41m thuộc thửa đất số 14.
 - Cạnh hướng Bắc dài 0,40m thuộc thửa đất số 14 giáp tờ bản đồ số 35.
- (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2.2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Giáp Văn S phải chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng, ông S có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 8.000.000 (tám triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Kim C.

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Giáp Văn S được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Kim C 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022665 ngày 19/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Giáp Văn S được miễn án phí.

4. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 thoả 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 tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. B;
- CCTHADS h. B;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

Đã ký

Trương Thị Tuyền