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

Bản án số: 426/2023/DS-PT
Ngày: 22-11-2023
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 Quốc Vũ

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023, 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: 332/2023/QĐ-PT, ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Quang P, sinh năm 1958; cư trú tại: Số nhà C, đường L, Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Võ Khắc C, sinh năm 1954; cư trú tại: Số nhà F, hương lộ C, tổ A, ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 13-7-2023); có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1982; nơi đăng ký HKTT: Số nhà C, đường L, Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Số nhà A, đường P, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Ông Võ Khắc C, sinh năm 1954; cư trú tại: Số nhà F, Hương lộ C, tổ A, ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà Võ Hương T, sinh năm 1963; cư trú tại: Số nhà C, Hẻm D, đường C, Khu phố F, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Bà Võ Nguyệt T1, sinh năm 1969; cư trú tại: Số nhà C, đường L, Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Chị Phan Thị Trúc A, sinh năm 1989; nơi đăng ký HKTT: Số nhà C, đường L, Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Số nhà A, đường P, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Ông Võ Quang P, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 6 năm 2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Quang P trình bày: Ông và anh Nguyễn Phú Đ là hàng xóm nhà ở giáp ranh nhau, nhà ông tại địa chỉ số C; nhà của anh Đ địa chỉ số C, đường L, Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc nhà, đất ông đang sinh sống là của cha mẹ là cụ Võ Tùng C1 (chết) nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn C2 là ông nội của Đ, khi nhận chuyển nhượng hai bên có viết giấy mua bán đất. Năm 1962, cụ C1 xây căn nhà cấp 4 trên phần đất này đến nay vẫn còn, ông sống chung với cha mẹ. Sau khi cụ C1 chết, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất này và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) ngày 16-12-2020, tại thửa số 180, tờ bản đồ số 16, diện tích 310,90 m^2 tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh do ông và các anh em của ông gồm: Ông Võ Khắc C, bà Võ Hương T, Võ Nguyệt T1 cùng đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp thửa số 181, dài 50,57 m (đất nhà anh Đ) và giáp thửa số 182, dài 3,83 m; Tây giáp thửa số 179, dài 55,07 m; Nam giáp đường L, dài 5,60 m; Bắc giáp thửa số 125, dài 5,80 m.

Diện tích này trước đây cha ông được cấp GCN QSDĐ, sau khi cha mẹ chết, bốn anh em của ông làm thủ tục cấp lại và cùng đứng tên GCN QSDĐ. Từ năm 1962 đến nay, gia đình ông vẫn giữ nguyên hiện trạng căn nhà cũ mà cha mẹ đã mua của cụ C2 không thay đổi. Năm 2020, ông xây căn nhà mới ở phía sau nhà cũ của cụ C1 đã xây, ngày 01-4-2021 ông phát hiện anh Đ lợi dụng gia đình ông không tiện sử dụng khoảng trống ở phía trước và phía sau các thân cột nhà, nên đã lấn chiếm sử dụng khoảng trống này để xây nhà và làm cổng rào, khoảng đất trống phía sau nhà anh Đ còn xây vách lấn chiếm ngang khoảng 0,1 m x dài 30 m. Trên diện tích đất tranh chấp với anh Đ có vách căn nhà cũ và khoảng không gian sau thân cột nhà cụ C1 mà anh Đ đang sử

dụng, khi gia đình anh Đ xây cổng rào, ông không ngăn cản nhưng có làm đơn yêu cầu U giải quyết.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Đ1 ngày 06-9-2022 được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, xác nhận ngày 12-10-2022, thì anh Đ đã lấn chiếm diện tích 12,30 m^2 đất của gia đình ông. Do đó, ông yêu cầu anh Đ di dời tài sản trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại cho gia đình ông sử dụng. Nếu anh Đ muốn giữ nguyên hiện trạng ranh đất như hiện nay, thì phải trả cho gia đình ông trị giá diện tích lấn chiếm theo giá đất ở đô thị như Chứng thư thẩm định giá đã định là 21.745.273 đồng/m^2.

Bị đơn, anh Nguyễn Phú Đ trình bày: Diện tích đất gia đình anh đang sử dụng có nguồn gốc của ông bà nội anh là cụ Nguyễn Văn C2 (chết năm 1996) và cụ Nguyễn Thị D (chết năm 1997) để lại, chiều rộng hơn 12 m x dài khoảng 55 m cho cha mẹ anh là ông Nguyễn Hoàng Ả (chết năm 1993) và bà Phạm Thị B, (chết năm 1991). Anh không rõ trước đó ông bà nội có được cấp GCN QSDĐ hay chưa, nhưng ông Ả được GCN QSDĐ đất này. Sau khi cha mẹ chết, anh em anh phá bỏ căn nhà cũ của ông nội chỉ để lại vách bên nhà cũ của cụ C1 cho gia đình ông P sử dụng, nhưng đất vẫn là của gia đình bên anh.

Sau đó, đất của ông bà nội anh chia ra cho 03 anh em gồm: Anh Nguyễn Đức P1, anh Nguyễn Hữu T2 và anh sử dụng. Đất của anh P1, anh T2 đã chuyển nhượng cho người khác, chỉ còn phần đất của anh đang sử dụng diện tích 215,30 m^2, thửa số 265, tờ bản đồ số 16, được UBND thị xã T cấp GCN QSDĐ ngày 26-5-2010 do anh đứng tên.

Diện tích đất gia đình ông P đang sử dụng, có nguồn gốc của ông nội anh là cụ Nguyễn Văn C2. Ngày 01-9-1962, cụ C2 chuyển nhượng cho cụ Võ Tùng C1 là cha của ông P 01 căn nhà cũ cột bằng cây vuông, mái lợp fibro ciment, có một tấm vách phía mặt, không có cửa, nhà dưới và phần đất thổ cư của căn nhà này, có mặt tiền giáp lộ Ngô Tùng C3 (nay là đường L) ngang 5,60 m x dài 56 m, tọa lạc tại xã T, quận P (nay là Khu phố D, Phường D, thành phố T), tỉnh Tây Ninh. Hai bên có viết giấy tay mua bán nhà đất, có xác nhận của xã T, trong giấy tay này có vẽ diện tích cụ thể phần đất chuyển nhượng, với số tiền 30.000 đồng bạc. Căn cứ vào giấy tay mua bán nhà đất này thì ông nội anh bán cho cụ C1 căn nhà chỉ có 01 vách phía bên kia; bên vách còn lại giáp nhà của ông nội anh thì không bán (dạng dãy nhà phố liền kề). Tuy nhiên, ông nội anh có cho cụ C1 xây gạch lên trên tường phía giáp nhà của ông nội anh để tạo thành tấm vách sử dụng chung. Cụ C1 chịu hết chi phí vật tư, tiền công để xây thêm vách này, nếu sau này cần sửa chữa phải có sự đồng ý và thỏa thuận của hai bên. Như vậy, đất của vách nhà này cụ C2 không chuyển nhượng cho cụ C1, chỉ chuyển nhượng diện tích đất ngang 5,60 m x dài 56 m, cột trên vách này cũng thuộc nhà của cụ C2.

Trên diện tích 215,30 m^2, năm 2007 anh xây căn nhà lầu 01 tầng để ở, ông P không ngăn cản, chỉ nhắc nhở cẩn thận làm hư nhà cũ của ông. Năm 2021, anh xây K-ốt trước nhà để kinh doanh và sửa lại cổng rào, sử dụng phần thân cột của vách cũ nhà ông nội còn lại thì ông P tranh chấp.

Ông P yêu cầu anh trả diện tích ngang thêm 10 cm, như vậy đất của ông P có chiều ngang 5,70 m là vô lý, anh không chấp nhận, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, vách cũ phía trước vẫn để sử dụng chung; vách đoạn giữa là đất của gia đình anh, anh yêu cầu gia đình ông P đập vách này để anh xây lại vách riêng của gia đình anh; phía sau là vách nhà anh mới xây trên đất của anh, không lấn đất của gia đình ông P. Nếu gia đình ông P chứng minh được gia đình anh lấn đất thì vẫn giữ nguyên hiện trạng ranh đất như hiện nay, anh đồng ý giao cho gia đình ông P trị giá diện tích đất đã lấn chiếm theo giá đất cây lâu năm mà Chứng thư thẩm định giá đã định là 14.012.179 đồng/m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Phan Thị Trúc A trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Phú Đ. Chị thống nhất với lời trình bày và ý kiến của anh Đ, không bổ sung gì thêm.

Bà Võ Nguyệt T1 trình bày: Bà là em ruột và sống chung nhà với ông Võ Quang P. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông P, không có ý kiến khác.

Đối với ông Võ Khắc C, bà Võ Hương T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên không ghi nhận được lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Khắc C, bà Võ Hương T, bà Võ Nguyệt T1 có mặt, thừa nhận nội dung giấy bán nhà đất giữa cụ C2 và cụ C1 ngày 01-9-1962 là đúng; ranh đất giữa hai bên từ trước đến nay không thay đổi, việc tăng thêm diện tích 60,90 m^2 là do cán bộ địa chính đo đạc, gia đình không biết, nguyên nhân tăng thêm diện tích đất là do tỷ lệ đo vẽ sơ đồ đất của địa chính. Các ông bà yêu cầu gia đình anh Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 12,30 m^2 theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1; đồng ý giữ nguyên hiện trạng ranh đất nhưng yêu cầu anh Đ trả giá trị đất bằng tiền theo Chứng thư thẩm định giá là 21.745.273 đồng/m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176, 236 của Bộ luật Dân sự; các Điều 98, 100 của Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quang P về việc tranh chấp diện tích 12,30 m^2 đất với anh Nguyễn Phú Đ.

- Công nhận quyền sử dụng diện tích 3,60 m^2 đất tại vị trí tại vách tường chung nhà cũ của cụ Nguyễn Văn C2 và cụ Võ Tùng C1 thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Phú Đ, thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng thửa đất số 265, tờ bản đồ số 16, diện tích 215,30 m^2, tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh do anh Nguyễn Phú Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 26-5-2010 và các tài sản gắn liền trên thửa đất này.

- Anh Nguyễn Phú Đ và chị Phan Thị Trúc A không có nghĩa vụ trả tiền giá trị đất cho ông Võ Quang P, ông Võ Khắc C, bà Võ Hương T, bà Võ Nguyệt T1.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 03-8-2023, ông Võ Quang P kháng cáo toàn bộ Bản án số: 69/2023/DS-ST, ngày 20-7-2023, của Toà án nhân dân thành phố T và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc anh Đ, chị A trả lại quyền sử dụng đất diện tích 12,30 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông P rút lại một phần kháng cáo đối với diện tích 3,60 m^2, chỉ yêu cầu anh Đ, chị A trả lại diện tích 8,70 m^2 bằng giá trị theo thẩm định giá. Ông P, bà Hương T, bà Nguyệt T1 thống nhất rút một phần kháng cáo như ông C trình bày và không tranh luận gì thêm.

Anh Đ, chị A không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Năm 1994, cụ C1 được cấp GCN QSDĐ diện tích 250 m^2; năm 2020 anh em nguyên đơn được cấp lại diện tích 310,90 m^2; kết quả đo đạc thực tế 299,70 m^2, thiếu 11,20 m^2; đất anh Đ được cấp giấy 215,30 m^2, kết quả đo đạc thực tế 207,80 m^2, thiếu 8,30 m^2. Năm 2007, anh Đ xây nhà kiên cố trên diện tích 215,30 m^2, thời điểm này cụ C1 đứng tên GCN QSDĐ được cấp diện tích 250 m^2 và khi anh Đ xây nhà cụ C1, cụ T3 còn sống và không tranh chấp. Sau khi cụ C1, cụ T3 chết, năm 2020 anh em ông P làm thủ tục cấp lại GCN QSDĐ thì diện tích tăng thêm 60,90 m^2 không phải do mua bán, chuyển nhượng mà có, phía nguyên đơn cũng xác định ranh đất giữ nguyên như trước đây, không thay đổi, diên tích tăng thêm do cán bộ địa chính đo đạc, xác định theo tọa độ, gia đình các ông bà không biết. Từ những chứng cứ trên,

không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông P, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Võ Quang P kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ông Võ Quang P khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Phú Đ và chị Phan Thị Trúc A trả lại diện tích đất tranh chấp 12,30 m^2, giáp thửa số 265, tờ bản đồ 16, được UBND thị xã T cấp GCN QSDĐ ngày 26-5-2010 do anh Đ đứng tên, tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

[3] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông P và anh Đ thấy rằng, ngày 01-9-1962 cụ Võ Tùng C1 là cha của ông P nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn C2 là ông nội của anh Đ phần đất rộng 5,60 m, dài 56 m và căn nhà trên đất. Ngày 16-6-1994, cụ C1 được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ, thửa số 1368, tờ bản đồ số 1, diện tích 250 m^2. Sau khi cụ C1 và vợ cụ Nguyễn Thị T4 chết (cụ C1 chết ngày 13-6-2012; cụ T4 chết ngày 10-01-2010), ngày 16-10-2020 ông Võ Khắc C, ông Võ Quang P, bà Võ Nguyệt T1, bà Võ Hương T là con cụ C1, cụ T4 lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và làm thủ tục cấp lại GCN QSDĐ cho anh em cùng đứng tên và thể hiện diện tích tăng thêm 60,90 m^2. Tại bản mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất của Văn phòng Đ2 chi nhánh thành phố T thể hiện (BL 129): "Qua kiểm tra hiện trạng thực tế thửa đất có ranh rào cố định, diện tích tăng so với giấy chứng nhận là 60,9 $m,^2$ chênh lệch diện tích do đo đạc ranh giới thửa đất có thay đổi GCN đã cấp, ranh đất sử dụng ổn định, không phải do mua bán chuyển nhượng thêm, diện tích tăng 60,9 m^2 nằm trong GCN số 02769". Ngày 16-12-2020, ông P, ông C, bà Nguyệt T1, bà Hương T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ thửa mới số 180, tờ bản đồ số 16, diện tích 310,90 m^2 (250 m^2 đất ở tại đô thị + 60,90 m^2 đất trồng cây lâu năm).

[4] Phần đất của anh Đ có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn C2 tặng cho con ông Nguyễn Hoàng Ả, là cha ruột của anh Đ. Ngày 14-6-1994, ông Ả được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ thửa số 1367, tờ bản đồ số 01, diện tích 624 m^2. Sau khi ông Ả và vợ bà Phạm Thị B chết, các con ông Ả, bà B lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế diện tích 624 m^2 cho 03 người con gồm: Anh Nguyễn Hữu T2 diện tích 177,90 m^2; anh Nguyễn Đức P1 diện tích 254,90 m^2; anh Nguyễn Phú Đ diện tích 200,30 m^2. Ngày 18-12-2006, anh Đ được UBND thị xã T cấp GCN QSDĐ thửa số 181, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,30 m^2, giáp với thửa số 180 của ông P. Ngày 10-3-2010, anh Đ nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Đức P1 diện tích 15 m^2 nối dài

phía sau hậu thửa đất số 181 của anh Đ. Ngày 26-5-2010, anh Đ được UBND thị xã T cấp lại GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa mới số 265, tờ bản đồ số 16, diện tích 215,30 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở tại đô thị + 115,30 m^2 đất trồng cây lâu năm).

[5] Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 ngày 13-9-2022, được xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T ngày 12-10-2022 thể hiện: Thửa số 180 gia đình ông P quản lý, sử dụng diện tích thực tế 299,70 m^2, so với GCN QSDĐ thiếu 11,20 m^2. Thửa số 265 của anh Đ, chị A quản lý, sử dụng diện tích thực tế 207 m^2, so với GCN QSDĐ thiếu 8,30 m^2. Vị trí diện tích đất tranh chấp 12,30 m^2 nằm giữa ranh đất của ông P và anh Đ.

[6] Năm 1962, khi cụ C2 chuyển nhượng nhà, đất cho cụ C1, hiện trạng hai nhà có 01 vách xây của nhà cụ C2 có sẵn và cụ đồng ý cho cụ C1 xây thêm gạch lên trên vách tường này để sử dụng chung, việc cần sửa chữa liên quan đến vách nhà này phải có sự đồng ý của hai bên. Vách tường chung vẫn còn lỗ tường để gát đòn tay phía vách nhà cụ C2, hai bên đã xây vách tường mới không bên nào sử dụng vách tường cũ làm vách nhà ở, hiện tại gia đình ông P không còn sử dụng vách tường chung được cụ C2 xây dựng trước năm 1962, do đó phần diện tích 3,60 m^2 tại vị trí xây vách tường này giao cho anh Đ quản lý, sử dụng là phù hợp theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Năm 2007, khi anh Đ xây nhà lầu trên diện tích 215,30 m^2, thửa số 265, giáp với thửa số 1368, (thửa mới số 180), thời điểm này cụ C1 đứng tên GCN QSDĐ được cấp diện tích 250 m^2 và khi anh Đ xây nhà cụ C1, cụ T4 còn sống và không tranh chấp. Năm 2020, sau khi cụ C1, cụ T4 chết, ông C, ông P, bà Hương T, bà Nguyệt T1 làm thủ tục cấp lại GCN QSDĐ diện tích tăng thêm 60,90 m^2, việc tăng diện tích này anh Đ không biết. Vách tường nhà lầu anh Đ xây dựng năm 2007 trước khi các anh em ông P làm thủ tục cấp lại GCN QSDĐ tăng thêm diện tích đất. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông P xác định ranh đất như trước đây, không có thay đổi, diện tích đất tăng thêm do cơ quan chuyên môn xác định.

[8] Diện tích tranh chấp 12,30 m^2, tại phiên tòa phúc thẩm ông P rút lại một phần kháng cáo đối với diện tích 3,60 m^2, yêu cầu anh Đ, chị A trả lại diện tích 8,70m^2 nằm phía sau giữa ranh đất của ông P và anh Đ. Trong đó diện tích đất vách tường cũ không bên nào 3,60 m^2 ông P đã rút yêu cầu kháng cáo; diện tích 03 m^2 anh Đ sử dụng đúng ranh đất được cấp giấy, không lấn chiếm đất của ông P. Như vậy, diện tích đất anh Đ đang sử dụng có tranh chấp 5,70 m^2 thuộc vị trí đoạn giữa vách tường căn nhà lầu anh Đ giáp với lối đi ra phía sau, nằm phía ngoài căn nhà và diện tích đất ông P quản lý. Cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông P, nhưng không công nhận diện tích 5,70 m^2 cho anh Đ là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[9] Tại Điều 7 của Thông tư liên tịch số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ T5 quy định về bản đồ địa chính: "4. Sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới của thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với vị trí của các điểm khống chế đo vẽ gần nhất không được vượt quá: 05cm đối với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200; 07cm đối với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500; 15cm đối với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000...". Tại trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số: 4225/SĐ-TL/P4 được xác nhận của Văn phòng Đ2 Chi nhánh thành phố T ngày 28-7-2020 thể hiện tỷ lệ bản đồ 1:500. Do đó, việc chênh lệch số đo diện tích đất đang tranh chấp 12,30 m^2 trên tổng diện tích đất của gia đình ông P và đất của anh Đ là trong tỷ lệ chênh lệch cho phép.

[10] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P là có căn cứ được chấp nhận.

[11] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 30.050.000 đồng, do không chấp nhận kháng cáo, nên ông P phải chịu chi phí tố tụng này. Ghi nhận ông P đã nộp và chi phí xong.

[12] Về án phí: Ông Võ Quang P được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 98, 100, 105 của Luật Đất đai; Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Quang P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 7 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Võ Quang P về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh Nguyễn Phú Đ và chị Phan Thị Trúc A yêu cầu trả lại diện tích 8,70 m^2 (tám phẩy bảy mươi mét vuông).

3. Công nhận cho anh Nguyễn Phú Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3,60 m^2 (tại vị trí vách tường chung nhà cũ), thuộc thửa số 265, tờ bản đồ số 16 và được quyền quản lý, sử dụng tích đất 5,70 m^2, thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 16, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 16-12-2020 cho ông Võ Quang P, ông Võ Khắc C, bà Võ Hương T, bà Võ Nguyệt T1 đứng tên; đất tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ hiện trang sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00100 ngày 26-5-2010, được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Nguyễn Phú Đ đứng tên, đất tọa lạc tại Khu phố D, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh để cấp lại cho anh Nguyễn Phú Đ đứng tên diện tích đất được công nhận theo quyết định của bản án này.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Quang P phải chịu số tiền 30.050.000 đồng (ba mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Ghi nhận ông P đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí: Ông Võ Quang P được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ