

Bản án số: 273/2023/DS-PT

Ngày: 27-07-2023

V/v: “Tranh hợp 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 Đỗ Văn Thịnh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- **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 Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 07 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2023/TLPT-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số: 127/2022/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 204/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Trúc M (Gái), sinh năm: 1967; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Ánh N, sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Chí T, sinh năm: 1990; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thu H; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt

4. Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G – Phòng giao dịch khu vực P; địa chỉ: Số A, ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thành C- Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Huỳnh Trọng T1- chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện G tỉnh Tây Ninh phụ trách Phòng giao dịch khu vực P; vắng mặt.

5. Ông Võ Hoàng S, sinh năm: 1961; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

2. Ông Nguyễn Văn Phát s năm: 1962; địa chỉ: 1 V, phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: bị đơn – ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc M (Gái) trình bày:

Bà và ông D là chị em ruột. Đất của vợ chồng bà và đất của ông D liền ranh nhau, đất đều có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Sau đó các anh chị em phân chia mỗi người một phần, được địa chính đo vẽ, cắm ranh năm 2001 và các anh chị em đều được cấp giấy năm 2001. Phần đất của ông Nguyễn Văn P được chia có diện tích 387 m² nằm sát ranh với đất của ông D. Do ông P không sử dụng nên năm 2012 ông P chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà và vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận ngày 29-8-2012. Vợ chồng bà không ở trên đất này mà cho người khác thuê. Năm 2019 bà phát hiện ông D xây hàng rào lấn qua đất của vợ chồng bà nên có nhờ Ủy ban nhân dân xã P giải quyết, xã có xuống yêu cầu ông D ngưng việc xây hàng rào, nhưng sau đó ông D tiếp tục xây, do tình hình dịch Covid nên bà chưa kịp kiện ra Tòa án thì ông D đập phá một phần bức tường nhà bà có diện tích 4,3 m² và trồng trụ rào lấn qua đất của bà. Hiện nay ông D xây nhà làm tiệm tóc cho con lấn qua đất của bà diện tích 43.9m².

Nay bà M yêu cầu ông Nguyễn Văn D phải trả lại diện tích 43.9m² thuộc thửa 167, tờ bản đồ 29; tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 29/8/2012 cho vợ chồng bà; đồng thời yêu cầu ông D phải bồi thường số tiền 4.000.000 đồng do ông D đập phá bức tường nhà bà.

Ngày 11/10/2022 bà M rút yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu bồi thường tài sản bị xâm phạm.

Bà M tự nguyện hỗ trợ di dời tài sản trên đất tranh chấp số tiền 50.000.000 đồng cho ông D, bà N.

Tại các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông thừa nhận quan hệ chị em ruột với bà M, nguồn gốc đất của ông và của bà M do cha mẹ để lại và các anh chị em đã phân chia, được cấp giấy đất. Nhưng ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và tất cả những người làm chứng là anh, chị em trong gia đình. Ông không lấn đất của bà M, không đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại phần đất đang tranh chấp, ông cho rằng đây là lỗi của địa chính, vì phần diện tích đang tranh chấp là phần đất của ông đang ở và quản lý và sử dụng. Việc bà M và ông P khi chuyển nhượng đất nhưng không đến gặp ông để xác định ranh cụ thể. Hiện nhà, đất của vợ chồng ông đang ở và quản lý sử dụng đã rất lâu, nhưng không ai tranh chấp. Ông đã xây tiệm tóc cho con có một phần nằm trên đất tranh chấp nên ông không đồng ý như yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Ánh N là vợ ông D: thống nhất như trình bày và yêu cầu của ông D.

Anh Nguyễn Chí T là con của ông D trình bày: Tiệm tóc của anh xây được khoảng 7-8 năm, khi xây dựng bên bà M không có ý kiến gì. Nay xảy ra tranh chấp, anh là con cháu nên không có ý kiến, anh đồng ý với ý kiến, quyết định của ông D.

Chị Nguyễn Thu H: đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không đến theo giấy triệu tập của Tòa án và không có ý kiến.

Ông Võ Hoàng S là chồng bà M: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà M.

- *Ông Nguyễn Văn P trình bày:* Ông là anh ruột của bà M và ông D. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông để lại, được chia đều cho các anh em, mỗi người một phần và ai cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà M trình bày là đúng.

Phần đất ông được chia có diện tích 387 m², cạnh phía Bắc giáp đất ông D. Sau khi được cấp giấy ông vẫn bỏ đất trống, đến năm 2012 ông chuyển nhượng lại cho M với diện tích 387 m², khi bà M quản lý đất thì xảy ra tranh chấp, ông không xác định được ranh nhưng đo đạc ai có diện tích bao nhiêu sử dụng bấy nhiêu, ông D sử dụng diện tích dư thì trả lại cho bà M hiện đang thiếu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/ST-DS, ngày 22-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện GD đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc M về việc Tranh chấp quyền quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thu H phải di dời tài sản trả lại cho bà Nguyễn Thị Trúc M, ông Nguyễn Văn S1 phần đất có diện tích diện tích 43,9m² (ngang 2,38 mét x dài 28,81m), thuộc 1 phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL870700, số vào sổ cấp giấy CN CH 01182(CN) do UBND huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc M và ông Võ Hoàng S. có tứ cận:

Đông giáp: 1 phần thửa 167 dài 1,94 + 0,44m.

Tây giáp: đường nhựa dài 0,41m.

Nam giáp: 1 phần thửa 167 dài 17,23m+ 11,8m

Bắc giáp: Thửa 146 dài 28,65m (đất ông D, bà N)

Tài sản trên đất: 01 căn phần nhà cấp 4, nền gạch men, vách ván gạch có la phong diện tích 18,8m² (diện tích tổng 54,6m²); một mái che tol, khung sắt tiền ché, nền gạch men xây dựng năm 2017;

Hiện ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T, và bà Nguyễn Thu H đang sử dụng.

Ghi nhận bà M tự nguyện hỗ trợ di dời tài sản trên đất tranh chấp số tiền 50.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thu H.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của bà Nguyễn Thị Trúc M đối với ông Nguyễn Văn D.

3. Ghi nhận Ngân hàng N1 – Phòng giao dịch phước Đông không yêu cầu Tòa án giải quyết, không đặt ra giải quyết.

4. Án phí DSST: ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thu H phải chịu 20.682.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Trúc M số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ST-DS theo biên lai thu số 00233961 ngày 19/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GD.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp 39.200.000 đồng. Do bà M đã tạm ứng số tiền này và đã chi xong nên ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thu H phải hoàn trả cho bà M 39.200.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên và nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 27-12-2022, ông D kháng cáo không đồng ý trả đất cho bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Vợ chồng ông D vay tiền Ngân hàng và thế chấp đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông D, không liên quan đến đất tranh chấp, nhưng cấp sơ thẩm đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Đơn kháng cáo của ông D ghi không đúng quy định, nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu sửa chữa đơn kháng cáo là chưa thực hiện hết trách nhiệm và quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 43,9 m² thuộc thửa 167, tờ bản đồ 29; tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, hiện nay ông D đang sử dụng vào việc cất nhà cấp 4 làm tiệm tóc cho con và sử dụng vào mục đích khác.

[3] Nguồn gốc đất của vợ chồng bà M và vợ chồng ông D đều là đất của cha mẹ đương sự để lại, trong đó đất của vợ chồng ông D được cấp giấy CNQSD năm 2007 với diện tích 1.321 m², đến năm 2008 vợ chồng ông D chuyển quyền sử dụng

cho ông Nguyễn Văn P diện tích 502 m², sau đó Nhà nước làm đường nên diện tích đất của ông P còn lại 387 m². Đất của vợ chồng ông D vào năm 2013 cũng bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích làm đường nên diện tích đất của vợ chồng ông D còn lại 718,9 m²; thửa 146, tờ bản đồ số 20.

[4] Còn đất của vợ chồng bà M nhận chuyển nhượng từ ông D ngày 20-7-2012 với diện tích 387 m² (đã trừ diện tích làm đường); ngày 29-8-2012 được UBND huyện G cấp giấy CNQSDĐ, thửa số 167, tờ bản đồ số 29.

Theo kết quả áp bản đồ địa chính thì đất của vợ chồng ông D và đất của vợ chồng bà M được cấp không trùng khớp với hiện trạng. Tuy nhiên, ranh giới đất bà M và đất ông D theo bản đồ địa chính trùng với ranh đất tranh chấp hiện trạng. Hơn nữa, phần đất tranh chấp nằm trong thửa 167 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà M. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là căn cứ. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn thì bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch, nhưng cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí theo mức có giá ngạch là không đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cấp phúc thẩm sửa án về phần này.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[7] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị 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 vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Nguyễn Văn D; sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc M về việc tranh chấp quyền quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T, và bà Nguyễn Thu H phải di dời, tháo dỡ, đập bỏ tài sản trên đất (một phần căn nhà nhà cấp 4, diện tích 18,8 m², nằm trong diện tích tổng 54,6 m²) để trả lại cho bà M, ông S phần đất có diện tích 43,9 m², thuộc một phần thửa đất số 167, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, đất do bà M, ông S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL870700, ngày 29-8-2012; từ cận:

Đông giáp một phần thửa 167 (quy hoạch đường 782), dài 1,94 m + 0,44 m;

Tây giáp đường nhựa dài 0,41 m;

Nam giáp một phần thửa 167 (đất bà M, ông S), dài 17,23 m + 11,08 m;

Bắc giáp thửa 146 (đất ông D, bà N), dài 28,65 m

1.2. Ghi nhận bà M, ông S hỗ trợ di dời tài sản trên đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Ánh N, ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thu H số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

1.3. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của bà Nguyễn Thị Trúc M đối với ông Nguyễn Văn D.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D phải chịu 300.000 đồng. Bà M không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 00233961, ngày 19-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD.

1.4. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: ông D phải chịu 39.200.000 đồng; do bà M đã tạm ứng số tiền này và đã chi xong.

Ông D, bà N có trách nhiệm hoàn trả cho bà M số tiền 39.200.000 (ba mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D phải chịu 300.000 đồng; ghi nhận ông D đã nộp từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0025078, ngày 27-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD được khấu trừ.

3. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện GD;
- CCTHADS huyện GD;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Đỗ Văn Thịnh