

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT

Ngày 13-01-2021

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 **Nguyễn Thị An Tiên.**

Các thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyên;**

Bà **Dương Thúy Hằng.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lâm Thị Nguyễn** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 13 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 9 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số 245/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020**, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1949. Nơi cư trú: tổ 8, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Ấp 3, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019).

- Bị đơn: Ông **Trần Văn G**, sinh năm 1960, bà **Tạ Thị L**, sinh năm 1965; cùng cư trú: Số nhà A, tổ 9, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Dương Thị H**, sinh năm 1957. Nơi cư trú: Tổ 8, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

- Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Ấp 3, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/12/2019).

Người kháng cáo: Ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/9/2019, đơn bổ sung khởi kiện ngày 18/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ và bà Dương Thị H - anh Nguyễn Văn Th trình bày:

Năm 1993 ông Đ được UBND huyện CT, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận số 00666 QSDĐ/E1 diện tích 56000 m² đất tại ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh trong đó có 03 thửa đất 1909 diện tích 6080 m², thửa 1910 diện tích 2880 m², thửa 1943 diện tích 1260 m² tờ bản đồ số 14, tại ấp Phước Lộc xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh giáp đất ông G, bà L đất tranh chấp trong thửa 1909. Nguồn gốc đất ông Đ, bà H tự khai phá sử dụng từ năm 1980 và sử dụng cho đến nay.

Năm 1990 ông Đ có trồng cây mạnh tông và cây lòng mứt ông G, bà L không có ý kiến. Năm 2010 khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lên đo đạc thì ông Đ, ông G, bà L thống nhất ranh đất không có ai tranh chấp. Nay ông Đ có nhu cầu xây hàng rào thì ông G, bà L ngăn cản. Qua đo đạc thực tế từ ranh đất ông G, bà L chỉ thì diện tích 124,7 m² đất nên ông Đ làm đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/11/2019 yêu cầu ông G, bà L trả lại ông Đ diện tích 124,7 m² đất. Ngày 09/6/2020 ông Đ có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 36,1 m² chỉ yêu cầu ông G, bà L diện tích 88,6 m² theo ranh bản đồ năm 2010.

Bị đơn ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L trình bày: Ông, bà không chấp nhận yêu cầu của ông Đ. Vì đất ông Đ tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Năm 2010 vợ chồng ông và ông Đ thống nhất ranh đất theo bản đồ năm 2010 nên ông, bà có cắm cọc bằng cây làm ranh nhưng lâu năm cây mứt không còn. Khi ông Đ trồng mạnh tông nói để ăn măng nên ông, bà không ngăn cản. Tổng diện tích đất của ông bà là 1.098,5 m² trong đó bao gồm 88,6 m² diện tích ông Đ tranh chấp.

Ông bà không đồng ý với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh CT và kết quả định giá của hội đồng định giá nhưng ông bà cũng không yêu cầu Công ty nào đo đạc lại và định giá lại vì đất tranh chấp là của ông bà không phải đất của ông Đ nên ông bà không yêu cầu.

Tại bản án sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 156, 157, 163, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị H diện tích 88,6 m² đất màu, tọa lạc tại ấp PL, xã PV,

huyện CT, tỉnh Tây Ninh đất trong giấy chứng nhận số 00666 QSDĐ/E1 thửa 1909 tờ bản đồ 14 cấp ngày 16/12/1993 do Nguyễn Văn Đ đứng tên (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo). Tứ cận:

Phía đông giáp đất gốc tam giác

Phía Tây giáp đất ông Đ 3,85 m

Phía Nam giáp đất ông G, bà L 33,96 m + 4,86 m

Phía Bắc giáp đất ông Đ 12,57 m + 23,72 m

Đất trị giá 4.430.000 đồng

Trên đất tranh chấp có trồng 11 cây lồng mức và 43 cây tre mạnh tông thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà H ông bà tiếp tục quản lý sử dụng.

Đình chỉ xét xử đối yêu cầu của ông Đ về phần đất diện tích 36,1 m² tọa lạc tại ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Ông Đ không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quyền sử dụng đất của ông Đ, ông G, bà L theo bản án này phù hợp với diện tích đất thực tế mà ông Đ, bà H, ông G, bà L đang sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

*** Nội dung kháng cáo:** Ngày 24-8-2020 ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm xem xét, đánh giá lại chứng cứ vụ án khách quan, toàn diện về nội dung và tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:* Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo luật 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 phúc thẩm dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng:* Điều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- *Về nội dung:* Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn G và bà Tạ Thị L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm 28/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666 QSDĐ/E1 do UBND huyện CT cấp ngày 16/12/1993 ông Nguyễn Văn Đ diện tích 56000m² áp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh có 03 thửa: 1909, 1910, 1943 tờ bản đồ giáp đất ông G, bà L. Thửa đất 1909 diện tích 6080 m², thửa 1910 diện tích 2880 m², thửa 1943 diện tích 1260 m². Đất ông Đ đo đạc thực tế: Thửa 1909, 1910, 1943 có tổng diện tích 10.754.8 m² là nhiều hơn so với giấy được cấp diện tích là 534.8 m²

Đất ông G, bà L theo giấy chứng nhận số 034 QSDĐ/ E1 cấp ngày 22/6/1993 do UBND huyện CT cấp cho ông Trần Văn G diện tích 24755 m² trong đó thửa 1944 giáp ranh đất ông Đ tranh chấp diện tích 1060m². Qua đo đạc thực tế thửa 1944 diện tích 1103.2 m² nhiều hơn so với giấy được cấp là 43.2 m².

Như vậy hiện trạng diện tích đất các đương sự đều sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy.

[2] Đất tranh chấp diện tích 88,6 m²; Tứ cận:

Đông giáp đất gốc tam giác

Tây giáp đất ông Đ 3,85 m

Nam giáp đất ông G 33,96 m + 4.86 m

Bắc giáp đất ông Đ 12,57 m + 23,72 m

thuộc thửa 1909 tờ bản đồ 14 nằm trong GCNQSDĐ số 00666 QSDĐ/E1 do UBND huyện CT cấp ngày 16/12/1993 cho ông Nguyễn Văn Đ

[3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020, đất các đương sự sử dụng không có ranh hiện trạng. Các bên đương sự cũng không thống nhất được ranh đất. Vị trí ranh đất các đương sự chỉ để xác định đất của mình không có điểm cố định để thể hiện ranh đất nên không có cơ sở để xác định ranh đất giữa các bên. Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông G và bà L xác định năm 2010, cơ quan đo đạc có đến hiện trạng đất của ông bà và đất ông Đ để đo đạc cập nhập diện tích, ranh đất lên bản đồ địa chính năm 2010 nên ông bà xác nhận ranh đất giữa ông bà và ông Đ theo bản đồ địa chính năm 2010 là đúng.

[4] Tại Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự quy định: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”. Như vậy, ranh giới hiện trạng sử dụng đất giữa đất ông Đ, bà H

sử dụng với đất ông G, bà L là không có. Mặt khác vị trí 88,6m² đất tranh chấp này có hàng tre mạnh tông của ông Đ trồng và sử dụng từ rất lâu và phía gia đình ông G bà L không có ý kiến. Hơn nữa, phần đất 88,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới đất giữa đất ông G, bà L với đất ông Đ theo bản đồ địa chính năm 2010 là có căn cứ quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự.

Ông G, bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ bổ sung. Do đó, kháng cáo của ông bà không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Ông G được miễn án phí; Bà L phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại Điều 12, khoản 1 Điều 30 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn G và bà Tạ Thị L.

Buộc ông Trần Văn G, bà Tạ Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Dương Thị H diện tích 88,6 m² đất màu, tại ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; thuộc giấy chứng nhận số 00666 QSDĐ/E1 thửa 1909 tờ bản đồ 14 cấp ngày 16/12/1993 do Nguyễn Văn Đ đứng tên. Tứ cận: Đông giáp đất gốc tam giác; Tây giáp đất ông Đ 3,85 m; Nam giáp đất ông G, bà L 33,96 m + 4,86 m; Bắc giáp đất ông Đ 12,57 m + 23,72 m. (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử đối yêu cầu của ông Đ về phần đất diện tích 36,1 m² tại ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

3. Chi phí tố tụng:

Ông G, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ bà H 6.059.000 đồng (Sáu triệu năm mươi chín nghìn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản.

Ông G và bà L phải chịu 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định ngày 10/12/2020. Ghi nhận đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 150.000 đồng. Ông G là người cao tuổi được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Đ 375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006271 ngày 10/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tạ Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007435 ngày 24-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà L đã nộp xong khoản tiền này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Bộ luật dân sự 2015.

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; 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã kí)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Nguyễn Thị An Tiên

