

Bản án số: 46/2023/DS-PT

Ngày: 17-02-2023

V/v tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề

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 Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hữu Chiến

Bà Dương Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, 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 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 336/2023/TLPT-DS về việc “tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn Gi, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn X, sinh năm 1957. Địa chỉ: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X: Ông Nguyễn Văn R – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn R thuộc đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh. Có mặt

Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1955. Địa chỉ: Xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh (chết ngày 17/03/2022). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C1 gồm:

Ông Võ Văn X, sinh năm 1977; Có mặt

Anh Võ Văn D, sinh năm 1972. Nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

Chị Võ Kim Th, sinh năm 1975. Nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

Anh Võ Văn L, sinh năm 1980. Nơi cư trú: xã Ph, huyện C1, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt

Anh Võ Văn Nh, sinh năm 1983. Nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt

Anh Võ Văn G, sinh năm 1985. Nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

Anh Võ Văn L1, sinh năm 1978. Nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Văn D, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh, anh Võ Văn G: anh Võ Văn L1 sinh năm 1978; nơi cư trú: xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (theo văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2022). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 1, ấp Long Phú, xã Long Vĩnh, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Có mặt

Anh Trương Thanh Tr, sinh năm 1980; Vắng mặt

Chị Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm 1982. Vắng mặt

Anh Trúc và chị Trâm cùng địa chỉ: Số 892, đường 786, ấp Thanh Trung, xã Thanh Điền, huyện C, tỉnh Tây Ninh

Do có kháng cáo của ông Võ Văn X

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn, anh Trần Văn Gi trình bày: Nguồn gốc con đường tranh chấp giữa vợ chồng anh với gia đình ông Võ Văn X là của bà Trần Thị Tên. Vào khoảng năm 1995, anh có nhận “đồ đất” với bà Tên (nghĩa là vợ chồng anh giao cho bà Tên một số vàng và bà Tên giao đất cho vợ chồng anh sử dụng trong một thời hạn theo thỏa thuận), thời điểm đó bà Tên còn cất nhà ở trên đất, còn nhà ông X thì ở trên phần đất giáp với con đường đang tranh chấp. Khi đó, anh vẫn sử dụng lối đi ở cuối phần đất của gia đình ông X nhưng do con đường này có chiều ngang rất hẹp, chỉ đi bộ và dắt từng con trâu, con bò đi qua, rất khó khăn cho việc đi lại nên anh đòi trả lại đất cho bà Tên. Thời điểm đó, bà Tên khiếu nại tranh chấp đất với ông Võ Văn Đô (cha ông X) và sau đó được UBND tỉnh Tây Ninh giải quyết cho bà con đường phía đầu trên đất của gia đình ông X hiện đang tranh chấp. Sau khi được UBND tỉnh giải quyết cho con đường ở phía trên thì vợ chồng anh tiếp tục thuê đất của bà Tên để sử dụng. Đến khoảng năm 2000, anh mua lại của bà Tên một phần đất (phần phía đầu dưới, do ở đầu trên còn có nhà bà Tên đang ở), nhưng vợ chồng anh vẫn sử dụng con đường giáp với đất ông Phạm Thành Quán để đi lại vào phần đất của mình để canh tác. Đến năm 2004, bà Tên bán phần đất còn lại cho vợ chồng anh và chuyển về Phường 3 sinh sống. Như vậy, vợ chồng anh đã sử dụng phần đất giáp đất ông Quán (nay là đất anh Trúc)

để làm lối đi từ khoảng năm 1999 cho đến năm 2019 thì ông X móc đất từ trên đường đi lấp xuống ao và không cho vợ chồng anh đi lại nữa nên anh mới khởi kiện. Trước đây, ranh giới giữa đất ông X và đất ông Quán là 03 bụi tre (do ông Quán trồng trên phần đất giáp ranh với đất của gia đình ông X), sau đó ông Quán bán lại đất cho ông Be thì ông Be có nhờ anh thuê máy COBE vào móc mấy bụi tre này. Ngay sau khi ông Be móc tre thì ông X trồng hàng tram vàng trên phần đất giáp ranh giữa đất ông X và đất ông Be (nay là đất anh Trúc), hiện nay hàng tram này vẫn còn theo như biên bản xem xét, thẩm định của Tòa. Ông Be không làm hàng rào gì cả sau đó thì bán toàn bộ phần đất mua của ông Quán lại cho vợ chồng anh Trúc như hiện nay. Sau này, vợ chồng anh Trúc mới tiến hành làm hàng rào lưới B40.

Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 12 năm 2019, anh Giấy yêu cầu ông X, bà Cao mở lối đi có chiều ngang 4,2 mét, dài khoảng 40 mét. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09 tháng 8 năm 2022, anh Giấy thay đổi yêu cầu khởi kiện, anh Giấy yêu cầu ông X mở lối đi có diện tích là 117,5 m² (03 mét ngang, dài hết đất ông X) tại xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày và có cùng yêu cầu với anh Trần Văn Gi. Chị không trình bày bổ sung.

Bị đơn, ông Võ Văn X trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là ông Võ Văn Đô để lại. Sau giải phóng bà Tên về chiếm đất của ông Đô sử dụng, sau đó cha ông có khiếu nại nhiều năm thì UBND tỉnh chỉ công nhận cho bà Tên được quyền sử dụng phần đất khoảng 23.905 m², còn phải trả lại cho ông Võ Văn Đô hơn 3.905 m² đất. Phần đất tranh chấp là đất của gia đình ông. UBND tỉnh không giải quyết con đường cho bà Tên mà do bà Tên khiếu nại thì UBND tỉnh chỉ trả lời là đất giao cho bà Tên 21.000 m² phần còn lại là đường đi, nhưng đường đi này nằm trong phạm vi đất của bà Tên (hiện đã bán cho vợ chồng anh Giấy). Con đường này nằm ở phía đầu dưới và giáp với phần đất ông cho bà Tên đi tạm, không phải phần đất hiện anh Giấy đang tranh chấp. Sau khi móc đất lấp ao, ông có nói với vợ chồng anh Giấy muốn đi qua đất ông thì đi con đường ở đầu dưới, phần đất này cũng là của gia đình ông, nhưng ông cho anh Giấy đi tạm nhưng anh Giấy không đồng ý. Nay ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của vợ chồng anh Giấy vì phần đất này là của gia đình ông, không phải của anh Giấy hay bà Tên.

Anh Võ Văn L1 trình bày: Ông Võ Văn X và bà Phạm Thị C1 có 06 người con chung gồm anh Võ Văn D, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh, anh Võ Văn G và anh là Võ Văn L1. Ngoài ra, bà Cao không có con Riêng hay con nuôi. Về nguồn gốc đất tranh chấp, anh thống nhất với lời trình bày và có cùng ý kiến với cha anh là ông Võ Văn X.

Anh Trương Thanh Tr và chị Nguyễn Thị Ngọc Tr thống nhất trình bày: Vào năm 2018, anh, chị có mua của ông Be phần đất giáp ranh với đất anh Giấy đang tranh chấp với ông X. Trước đây, phần đất này là của ông Tư Quán. Sau đó, ông Quán bán cho ông Be và ông Be bán lại cho vợ chồng anh, chị. Khi mua, phần đất này không có hàng rào bao quanh nên gia đình ông X có trồng 03 hàng

trầm lẫn qua đất của vợ chồng anh khoảng 2,8 mét ngang. Khi làm hàng rào, anh có nhờ địa chính xã Long Vĩnh đo lại đất nên biết nhưng anh không muốn tranh chấp với gia đình ông X nên khi làm hàng rào vợ chồng anh, chị mới chữa ra diện tích đất này. Nay anh, chị đồng ý chữa 2,8 mét ngang đất nêu trên để làm con đường đi chung.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ:

Tại quyết định số: 218/QĐ-UB ngày 21 tháng 01 năm 1992 của Ủy ban nhân dân huyện C có nội dung: Tạm giao cho ông Võ Văn Đô (cha ông X) 3.905,5 m² đất sản xuất nông nghiệp, tại ấp Giồng Nân, xã Ninh Điền, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh). Đông giáp bà Tên; tây giáp kênh thủy lợi, nam giáp bà Tên, bắc giáp ông Đô.

Tại công văn số: 216/CV-UB ngày 01 tháng 9 năm 1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh gửi bà Trần Thị Tên có nội dung: “UBND tỉnh xét thấy: việc tranh chấp này huyện đã giải quyết nhiều lần nhưng chưa đạt kết quả. Ngày 29/11/1991 xã, huyện, tỉnh đã thống nhất cách giải quyết, và qua đo đạc thực tế, UBND huyện C ra quyết định giao quyền sử dụng đất cho bà 3.905,5 m² và ông Đô 3.905,5 là hợp tình hợp lý là đúng pháp luật”.

Tại công văn số 87/CV-VP ngày 16 tháng 10 năm 1995 của Văn phòng UBND tỉnh Tây Ninh có nội dung: “Vừa qua UBND tỉnh đã quyết định số 79 ngày 24-8-1995 công nhận 2 quyết định của UBND huyện C giao quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Tên. Vì lý do rà soát văn bản không kỹ nên có sai sót. Nay Văn phòng UBND tỉnh xin đính chính ở Điều I như sau:

- Nay công nhận 2 quyết định số 134 ngày 16-3-1988, quyết định số 42 ngày 21-1-1992 của UBND huyện C về việc giao quyền sử dụng đất 3.905,5 m² cho bà Trần Thị Tên sản xuất...

- Xin sửa lại: giao quyền sử dụng đất 23.905,5 m² cho bà Trần Thị Tên sản xuất...”

Tại công văn số: 26/CV-UB ngày 30 tháng 3 năm 1997 của UBND tỉnh Tây Ninh gửi bà Trần Thị Tên có nội dung: “UBND tỉnh nhận được đơn của bà khiếu nại về việc UBND huyện C giao quyền sử dụng 23.905,5 m² đất ruộng cho bà. Nhưng theo bà đến nay chỉ nhận được 21.452 m², do vậy bà khiếu nại và yêu cầu thực hiện đúng quyết định của tỉnh. Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại của bà, UBND tỉnh trả lời cho bà được rõ như sau: Sự việc này UBND huyện C thực hiện quyết định của UB tỉnh giao quyền sử dụng cho bà 23.905,5 m² đất ruộng trong đó trừ diện tích làm đường đi cho bà và phần đất gò dòng trâu nên xã chỉ đóng thuế nông nghiệp trên diện tích sử dụng 21.452 m²”

Theo công văn số: 568/UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND huyện C phúc đáp công văn số 98/TA ngày 11/6/2020 của TAND huyện C có nội dung: “Bản đồ 299/TTg (năm 1985 – 1987), Bản đồ 2000 và Bản đồ 2010 là cơ sở để triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý đất đai. Toàn bộ Bản đồ địa chính đã thành lập qua các giai đoạn đều có giá trị pháp lý được đưa vào phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai. Tuy nhiên, Bản đồ 299 tỷ lệ 1/5000, 01 nét vẽ 05m, do đó đường 2,5m không thể hiện”.

Tại công văn số 204/VPĐKĐĐ-CNCT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện C có nội dung: “*Vị trí đất tranh chấp qua bản đồ các thời kỳ:*

+ *Bản đồ (BĐ 299): Bản đồ không ảnh không có tọa độ, việc chồng ghép lên bản đồ đo lưới có độ chính xác không cao, mang tính chất tham khảo.*

+ *Bản đồ (BĐ 2000): Vị trí con đường tranh chấp nằm trên 1 phần thửa đất số 93, 104, 105 tờ bản đồ số 33.*

+ *Bản đồ (BĐ 2010): Vị trí con đường tranh chấp nằm trên 1 phần thửa đất số 272, 273 và 1 phần hướng tây bắc con đường giáp thửa 272, đông bắc con đường giáp thửa 273 trên tờ bản đồ số 22”.*

Theo kết quả xác minh các hộ dân sống lâu năm gần đất tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn Hùng, bà Đặng Hoa Cách, ông Trần Văn Cu, bà Tống Kim Minh, ông Nguyễn Văn Rạng và ông Nguyễn Hành Quân thống nhất khai: Trước đây khi còn sống ở xã V, bà Trần Thị Tên làm nhà ở trên phần đất ruộng nằm ở phía trong đất ông Đô (nay là đất ông X) nên thường sử dụng bờ ruộng ngăn cách giữa đất ông X và đất vợ chồng ông Cao, bà Cách để đi ra đường công cộng, sau này bà Tên bán lại nhà đất cho vợ chồng anh Giấy thì anh Giấy sử dụng bờ ao của gia đình ông X để làm lối đi.

Ông Võ Văn Lỗi, ông Nguyễn Thành Văn và ông Huỳnh Văn Bon thì cho rằng: Trước đây UBND huyện C có giải quyết giao cho bà Tên sử dụng con đường giáp với đất ông Phạm Thành Quán.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 27 Nghị quyết: 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Gi. Xác định 117,5 m² đất, thuộc một phần các thửa đất số 272, 273 và thuộc một phần đường đất theo bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 22, tại xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo “Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất” ngày 22/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện C là đường đi chung.

2. Buộc ông Võ Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G mở lối đi có kích thước rộng (ngang) 03 mét, dài 38,12 mét, diện tích 117,5 m², thuộc thửa 272, 273 và một

phần thuộc đường theo bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 22, tại xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

3. Anh Trần Văn Gi, chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất 117,5 m². Anh Gi, chị Huỳnh có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G số tiền là 22.600.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 29 tháng 9 năm 2022 của ông Võ Văn X yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định con đường tranh chấp diện tích 117,5 m² là của ông.

Tại phiên tòa, ông Võ Văn X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X trình bày: Theo bản án sơ thẩm có nhiều nội dung mâu thuẫn, như ông Gi, chị Huỳnh cho rằng ông không đi đường đầu đất hướng bắc của ông X, nhưng nhiều người làm chứng xác định ông Gi, chị Huỳnh có đi đường này, ông Gi, chị Huỳnh thừa nhận khi thuê đất của bà Tên, đường đi khó khăn nên đòi trả lại đất cho bà Tên. Tại phiên tòa ông Gi, chị Huỳnh cũng thừa nhận sau khi ông X sang lấp ao thì ông có đi đường hướng bắc đầu đất của ông X; Ông Gi, chị Huỳnh cho rằng được UBND huyện mở con đường cho bà Tên (nay là ông Gi, chị Huỳnh sử dụng) thì không phải tranh chấp lối đi mà là tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Gi, chị Huỳnh cho rằng tại công văn 26/CV-UB của UBND tỉnh Tây Ninh mở đường nhưng thực tế là trả lời cho bà Tên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quyết định giao đất, trong công văn này cũng không có nội dung mở đường cho bà Tên. Còn phần đất ông Đỗ (cha ông X) tranh chấp với bà Tên không phải phần đất mà cho con đường tranh chấp mà là nằm ở vị trí khác. Hiện Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần con đường tranh chấp nằm trên phần đất của ông Trúc đứng giấy, nhưng ông Trúc đã xây tường rào cố định, không tranh chấp thì ông X là người trực tiếp quản lý sử dụng là đất của ông X, việc ông X đồng ý mở lối đi cho ông Gi, chị Huỳnh ở vị trí nào là quyền của ông X. Từ đó việc ông Gi, chị Huỳnh yêu cầu mở con đường giáp đất ông Trúc là vô lý, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông X.

Ông Gi, chị Huỳnh tranh luận: Trước đây cặp đất ông Trúc (trước đó là ông Quán) có hàng tre, ông đi cặp hàng tre rồi mới đến bờ ao của ông X. Sau đó ông X cào đất lấp ao, cào luôn con đường nên ông không đi lại được. Sau đó ông cho em của ông sản xuất hàng năm vận chuyển lúa ra ngoài phải đi đường ở hướng bắc phần đất của ông X, nhưng phải trả mỗi năm 5.000.000 đồng. Hiện nay trong bản đồ có thể hiện con đường đi cặp đất ông Trúc vào đất ông, thì ông yêu cầu mở lại con đường này cho ông.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Trước đó khi bà Tên sử dụng đất không có con đường đi ra ngoài, nên bà có khiếu nại và UBND tỉnh Tây Ninh giải quyết cho bà đi qua đất ông X để ra đường công cộng. Cụ thể là tại công văn số 26/CV-UB ngày 30 tháng 3 năm 1997 của UBND tỉnh Tây Ninh trả lời diện tích giảm đi của bà Tên là có phần chừa đường đi qua phần đất gò. Mặt khác qua kết quả đo đạc thực tế phần đất ông X đang sử dụng là 4731,5 m² (chưa tính diện tích con đường tranh chấp 117,5m²) lớn hơn diện tích ông X được cấp giấy là 4.390m². Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn có thanh toán giá trị cho ông X với số tiền 22.600.000 đồng là có căn cứ.

Ông X kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông X. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm ngày 15-9- 2022; Đến ngày 29-9-2022 Ông X có đơn kháng cáo; có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo thấy rằng;

Ông Giấy cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà Trần Thị Tên. Trước đây, bà Tên có tranh chấp đất ông Võ Văn Đô (cha ông X) và đã được UBND tỉnh Tây Ninh giải quyết theo công văn số 26/CV-UB ngày 30 tháng 3 năm 1997.

Ông X trình bày không thống nhất khi thì ông X cho rằng trước đây phần đất này, nhà nước có vận động ông cho bà Tên con đường tạm dẫn trâu và lên xuống, khi ông Giấy sử dụng thì tự ý phá cây ông trồng và đốt rác trên con đường này nên ông không cho ông Giấy tiếp tục sử dụng con đường này nữa; khi thì ông cho rằng con đường mà bà Tên sử dụng khi còn sống là con đường nằm phía cuối đất của ông (giáp đất ông Võ Văn Cao, bà Đặng Hoa Cách), con đường giáp giữa đất ông và đất ông Cao cũng là đất của ông, nhưng ông đồng ý cho ông Giấy đi tạm, còn đường bà Tên do Ủy ban giải quyết là nằm trong phạm vi đất bà Tên đã chuyển nhượng cho ông Giấy, không phải là phần đất ông Giấy đang tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất: Các bên thống nhất theo bản đồ địa chính từ đường công cộng vào đất ông Giấy trước đây, đồng thời cũng là bờ ao của gia đình ông X, do năm 2008, ông X đào ao và móc đất đắp lên con đường, trên mép lối đi (bờ ao) này ông X có trồng cây xà cừ và một số cây tràm vàng, giáp đó là hàng rào vòng của ông Quán trồng trên đất ông Quán. Sau này, ông Quán bán lại đất cho

ông Be, ông Be thuê người móc hết gốc tầm vông, sau đó bán lại đất cho anh Trúc thì giữa anh Trúc và ông X xác định lại ranh đất và vợ chồng anh Trúc tiến hành làm hàng rào kiên cố bao quanh đất anh Trúc.

Theo kết quả đo đạc, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Địa Chính Việt thì phần diện tích tranh chấp nằm ở đầu 02 thửa 1344, 1343 tờ bản đồ số 18 (theo bản đồ 299) và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00820 QSDĐ/450511 ngày 10 tháng 7 năm 1997 do ông X đứng tên.

Tuy nhiên theo Công văn 204/VPĐKĐĐ-CNCT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện C thể hiện: Bản đồ 2010 thì vị trí con đường tranh chấp nằm trên 1 phần thửa đất số 272, 273 và 1 phần hướng tây bắc con đường giáp thửa 272, đông bắc con đường giáp thửa 273 trên tờ bản đồ số 22 hiện nay anh Trúc được cấp giấy. Không còn nằm trong 02 thửa 1343, 1344 của ông X.

Diện tích ông X được cấp giấy chứng nhận là 4.390 m², nhưng qua đo đạc thì diện tích đất hiện gia đình ông X đang sử dụng (sau khi trừ đi diện tích đất tranh chấp) vẫn còn 4.731,5 m² (lớn hơn diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại công văn số 26/CV-UB ngày 30 tháng 3 năm 1997 của UBND tỉnh Tây Ninh đã xác định đã giao cho bà Tên diện tích đất 23.905,5 m², trong đó có diện tích đất đường đi cho bà Tên.

Mặc khác theo bản đồ 2010 thì diện tích tranh chấp nằm 01 phần thửa 272, 273 là các thửa đất hiện nay anh Trúc là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi anh Trúc mua, phần đất này không có hàng rào bao quanh nên gia đình ông X có trồng 03 hàng tràm lẩn qua đất của vợ chồng anh khoảng 2,8 mét ngang. Khi làm hàng rào, anh có nhờ địa chính xã Long Vĩnh đến đo lại đất nên biết nhưng anh không muốn tranh chấp với gia đình ông X nên khi làm hàng rào vợ chồng anh, chị mới chừa ra diện tích đất này. Nay anh Trúc không có tranh chấp đồng ý chừa ra làm con đường đi chung và hiện nay ông X là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần diện tích này.

Hiện nay ông Giấy không có con đường nào để vận chuyển hàng hóa ra ngoài đường công cộng, ông X cho rằng sẽ mở con đường ở đầu đất hướng bắc cho ông Giấy, tuy nhiên việc mở lại con đường đầu đất giáp đất ông Trúc là thuận tiện và cấp sơ thẩm quyết định ông Giấy thanh toán giá trị đất và tài sản trên đất cho ông X với số tiền 22.600.000 đồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ là đảm bảo quyền lợi của đôi bên.

Ông Võ Văn X kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông.

Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn X; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí: Ông Võ Văn X là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn X

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 27; Điều 12 Nghị quyết: 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Gi. Xác định 117,5 m² đất, thuộc một phần các thửa đất số 272, 273 và thuộc một phần đường đất theo bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 22, tại xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo “Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất” ngày 22/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện C là đường đi chung.

2. Buộc ông Võ Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G mở lối đi có kích thước rộng (ngang) 03 mét, dài 38,12 mét, diện tích 117,5 m², thuộc thửa 272, 273 và một phần thuộc đường theo bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 22, tại xã V, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

3. Anh Trần Văn Gi, chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất 117,5 m². Anh Giây, chị Huỳnh có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G số tiền là 22.600.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Võ Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G hoàn trả lại cho anh Trần Văn Gi, chị Nguyễn Thị H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng (bằng chữ: Năm triệu đồng).

Ông Võ Văn X phải chịu 13.000.000 đồng chi phí đo đạc lại hiện trạng đất tranh chấp, khấu trừ 13.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc ông X đã nộp

theo các biên bản giao nhận ngày 27/5/2022 và ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, ghi nhận ông X đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà Phạm Thị C1 là anh Võ Văn D, anh Võ Văn L1, chị Võ Kim Th, anh Võ Văn L, anh Võ Văn Nh và anh Võ Văn G phải liên đới chịu 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng).

Anh Trần Văn Gi được nhận lại 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000525 ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn X được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông X 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0016791 ngày 29-9-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bản án này 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. H.CT;
- Chi cục THADS. H.CT
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Diệp

