

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 253/2022/DS-PT

Ngày: 28-9-2022

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 Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Vũ;

Ông Hồ Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam, Thư ký Toà án, Toà 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 28 tháng 9 năm 2022 tại Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2022/TLPT-DS, ngày 26 tháng 8 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (ranh đất)

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trương Thiện Y, sinh năm: 1981; địa chỉ: 802, tổ 2, ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh ; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Trương Thiện N, sinh năm: 1977; địa chỉ: 804, tổ 2, ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Anh Võ Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: 39/58, khu phố 3, phường 3, thành phố N, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 10-8-2022); có mặt.

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

- Chị Võ Thị Tường D, sinh năm: 1983; địa chỉ: Ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Chị Đặng Thị Mộng D1, sinh năm: 1980; địa chỉ: Ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D1: Anh Võ Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 3, phường 3, thành phố N, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 10-8-2022).

4. *Người kháng cáo:* Anh Trương Thiện N là bị đơn và chị Đặng Thị Mộng D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày ngày 02-11-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trương Thiện Y trình bày:

Anh Y là em ruột của anh N; vào năm 2009 cha mẹ anh có chia đất cho các con (chia cho 04 người con là N, Y, T và X tại vị trí đang tranh chấp) mỗi người được chia hơn 03 công đất, tương ứng với 05 hàng cao su đã có sẵn do cha mẹ trồng, việc đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh N đi làm cùng một lượt với các anh chị em, vợ chồng anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.356m², thửa đất 1040, tờ bản đồ số 03, cấp ngày 09-12-2009. Đến năm 2013 chuyển sang đo lưới thành thửa 46, tờ bản đồ số 09 diện tích còn 3214.7 m².

Phần đất của anh được chia giáp với đất của anh N, việc đo đất cắm trụ làm ranh cũng là do anh N xác định ranh và cắm trụ, vợ chồng anh không chứng kiến việc cắm ranh, vợ chồng anh được chia ngang 25m dài hết đất, vợ chồng anh sử dụng đất theo ranh đã cắm không đo đạc lại diện tích vì tin tưởng anh N là anh ruột đã cắm ranh đúng, năm 2021 do tranh chấp đường đi với hàng xóm nên nhờ địa chính xã K xuống đo đạc lại thì phát hiện diện tích mặt tiền bị thiếu so với trích lục sơ đồ được cấp là 2m, riêng đất của anh N được cấp 23,2m nhưng thực tế sử dụng tới 25,2m. Cũng trong năm 2021 vợ chồng anh N làm hàng rào không thông báo cho vợ chồng anh ra để xác định lại ranh đất mà tự làm, vợ chồng anh không đồng ý nên báo cho Trưởng ấp H, xã K xuống giải quyết; tuy nhiên vợ chồng anh N vẫn tiến hành làm hàng rào cho đến khi xong. Anh xác định vợ chồng anh N đã cắm trụ từ năm 2009 là không đúng vị trí và vợ chồng anh không chứng kiến.

Đối với trụ xi măng mặt hậu thì vẫn giữ nguyên đúng hiện trạng không thay đổi. Nay yêu cầu vợ chồng anh N có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn 133,1m² (mặt tiền 02 m, dài 133,12m) theo hình thể tam giác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Trương Thiện N trình bày:

Anh thừa nhận lời trình bày của anh Y về nguồn gốc đất là do cha mẹ cho mỗi người được hơn 03 công, tương ứng với 05 hàng cao su, việc cắm ranh anh tự cắm bằng trụ cây từ năm 2009 do cha mẹ chỉ, sau này anh tự thay bằng trụ xi măng khi cắm ranh không có mặt anh Y. Từ năm 2009 cho đến 2021 hai bên không có xảy ra tranh chấp về ranh đất, năm 2021 anh làm hàng rào bằng lưới

B40 và chôn các trụ xi măng theo ranh đất cũ, trụ cuối cùng của ranh đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như ngày hôm nay. Năm 2009 vợ chồng anh được cấp giấy diện tích là 3.449m² mặt tiền 25,2m, mặt hậu 25m; đến năm 2014 chuyển qua đo lưới còn 3.275,2 m².

Hiện trạng vợ chồng anh sử dụng mặt tiền 25m ngang, sử dụng đúng ranh đã được cắm từ năm 2009 cho đến nay, nay anh Y yêu cầu vợ chồng anh có trách nhiệm trả lại diện tích bị lấn 133,1m² mặt tiền 02 m ngang theo hình thể tam giác anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Tường D trình bày: Chị là vợ của anh Y, chị thống nhất với lời trình bày của anh Y, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Mộng D1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của anh N, vợ chồng chị sử dụng hiện trạng hiện nay 25 m ngang (mặt tiền) đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2009, không lấn đất của vợ chồng anh Y nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Y và chị D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Thiện Y và chị Võ Thị Tường D đối với anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1 về “Tranh chấp ranh đất”.

2. Buộc anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 và 37 (ba mươi bảy) trụ xi măng trên đất trả lại diện tích đất là 133,1 m², thửa đất số 46, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh cho anh Trương Thiện Y và chị Võ Thị Tường D; phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 45 dài 133,12 m (từ điểm số 11 đến 3)

Tây từ điểm số 03 đến số 4 dài 133,14m

Nam giáp đường đất dài 02 m (từ điểm số 4 đến 11)

Bắc giáp thửa số 08.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng số 66/ SĐ-HT của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát ngày 22/2/2022 được phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện C thẩm định ngày 12-4-2022.

Ghi nhận anh N và chị D1 tự nguyện di dời 07 cây cao su trên đất, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, anh Trương Thiện N là bị đơn và chị Đặng Thị Mộng D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm; giữ nguyên hiện trạng đất của anh Y và anh N đang sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đều xác nhận thống nhất nguồn gốc đất của nguyên đơn, bị đơn là do được cha mẹ tặng cho vào năm 2009, mỗi người hơn 03 công đất (tương ứng với 05 hàng cây cao su). Anh Y và anh N xác nhận vào năm 2009 anh N tự đo đất và cắm trụ lúc đầu là bằng cây để làm ranh, sau này anh N tự thay bằng trụ xi măng nhưng không có sự chứng kiến của vợ chồng anh Y và chị D, đến năm 2021 vợ chồng anh N cũng tự ý làm hàng rào lưới B40. Do anh Y không thống nhất ranh đất theo hàng rào nên hai bên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Anh Y và chị D được cấp giấy chứng nhận diện tích 3.356 m², thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh, sổ vào sổ cấp GCN : H 04044, cấp ngày 09-12-2009. Đến năm 2013 chỉnh lý chuyển sang đo lưới năm 2010 để chuyển đổi cấp giấy, thành thửa 46, tờ bản đồ số 09, diện tích còn 3.214,7 m² (hình thể không thay đổi diện tích giảm 141,3m² do sai số).

[2.3] Anh N và chị D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 diện tích 3.449 m^2 , thửa 1041, tờ bản đồ số 03 cấp ngày 09-12-2009, đến năm 2014 chỉnh lý chuyển sang đo lưới và chuyển đổi cấp giấy thành thửa 45, tờ bản đồ số 09, diện tích còn lại $3.275,2 \text{ m}^2$ (giảm $173,1 \text{ m}^2$ hình thể không thay đổi).

Anh Y và anh N đồng ý với diện tích chỉnh lý (diện tích giảm) không có khiếu nại gì.

[3] Theo kết quả đo đạc và thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm đối với hai thửa đất của anh Y và anh N, thể hiện diện tích đất tranh chấp là 133.1 m^2 . Thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp H, xã K, Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[3.1] Phần đất của anh Y, chị D đo đạc thực tế có diện tích $2.988,5 \text{ m}^2$ (giảm so với giấy chứng nhận QSDĐ là $226,2 \text{ m}^2$); phần đất của anh Y, chị D nhận chuyển nhượng của chị T có diện tích $3.444,4 \text{ m}^2$ (tăng so với GCNQSDĐ được cấp năm 2019 là $7,5 \text{ m}^2$ và tăng $178,4 \text{ m}^2$ so với GCNQSDĐ được cấp năm 2009). Hai phần đất này của anh Y có chiều ngang mặt tiền giáp đường đất là 50 m.

[3.2] Phần đất của anh N, chị D1 đo đạc thực tế có diện tích $3.265,7 \text{ m}^2$ (giảm so với GCNQSDĐ cấp năm 2014 là $9,5 \text{ m}^2$, giảm so với GCNQSDĐ cấp năm 2009 là $183,3 \text{ m}^2$) có chiều ngang mặt tiền giáp đường đất là 23,2 m.

[4] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1996 của ông Trương Văn Đây và hồ sơ biến động tách thửa QSDĐ và trích lục bản đồ đất của ông Trương Văn Đ vào ngày 10-8-2009 (bút lục 140 đến 145) khi ông Đây phân chia đất cho các con, thì mặt tiền các phần đất (tại vị trí tranh chấp của anh N, anh Y) được thể hiện như sau:

Phần đất của anh N thửa 1041 (thửa cũ) diện tích 3.449 m^2 , mặt tiền có chiều ngang là 25,2 m;

Phần đất của anh Y thửa 1040 (thửa cũ) diện tích 3.356 m^2 , mặt tiền có chiều ngang là 25 m;

Phần đất của chị T (hiện đã chuyển nhượng cho anh Y) thửa 1039 (thửa cũ) diện tích 3.266 m^2 , mặt tiền có chiều ngang là 25,7 m.

Như vậy, so với chiều ngang mặt tiền đất hiện trạng đo đạc thực tế với chiều ngang phần đất theo trích lục bản đồ đất của ông Trương Văn Đ (cha ruột của anh N, anh Y) thì anh N sử dụng đúng 25,2 m chiều ngang mà ông Đây đã tặng cho.

[5] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22-9-2022, do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành; thể hiện: Ranh phần đất tranh chấp nằm giữa 02 hàng cao su của anh Y và anh N. Các phần đất của anh N, anh Y, chị T (đã chuyển nhượng cho anh Y) và chị X đều có 05 hàng cây cao su và đều thể hiện ranh giới giữa các phần đất là giữa 02 hàng cây cao su, mỗi hàng cao su đều cách nhau 5 mét.

Do đó, có cơ sở xác định ranh đất tranh chấp hiện tại phù hợp với ranh đất theo trích lục bản đồ chia đất của ông Trương Văn Đ và phù hợp với hiện trạng mỗi phần đất đều có 05 hàng cây cao su theo sự phân chia đất cho các con của ông Đ, bà K; do đó cần giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa anh Y và anh N đang sử dụng là có căn cứ và phù hợp với thực tế khách quan.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trương Thiện N, chị Đặng Thị Mộng D1. Sửa bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, thẩm định giá tại cấp sơ thẩm là 47.000.000 đồng, anh Y đã nộp tạm ứng. Tại phiên tòa, anh N, chị D1 tự nguyện chịu 50% chi phí. Do đó, anh N, chị D1 có trách nhiệm thanh toán lại cho anh Y, chị D là 23.500.000 (hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Anh N, chị D1 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng. Ghi nhận anh Võ Văn S, đại diện theo ủy quyền của anh N, chị D1 đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trương Thiện Y và chị Võ Thị Tường D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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;

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1 không phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trương Thiện N, chị Đặng Thị Mộng D1.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 147, 148, Điều 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Thiện Y và chị Võ Thị Tường D đối với anh Trương Thiện N và chị Đặng Thị Mộng D1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa hai phần đất của anh Trương Thiện Y, chị Võ Thị Tường D và anh Trương Thiện N, chị Đặng Thị Mộng D1.

3. Chi phí tổ tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá 47.000.000 đồng; anh Y và chị D đã nộp tạm ứng để thanh toán xong. Anh N, chị D1 có trách nhiệm thanh toán lại cho anh Y, chị D là 23.500.000 (hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Anh N, chị D1 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trương Thiện Y và chị Võ Thị Tường D phải chịu: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Khấu trừ số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí anh Y đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0011817 ngày 08-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho anh Trương Thiện Y, chị Võ Thị Tường D số tiền 450.000 (bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trương Thiện N, chị Đặng Thị Mộng D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh N, chị D1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 theo Biên lai thu số 0012523 ngày 26-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. H C;
- CC THA. H.C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DS.

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

Đã ký

Trần Thị Kim Sang