

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 312/2022/DS-PT

Ngày: 08-12-2022

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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

1. Ông Hồ Văn Cường;
2. Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - 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 Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 397/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 361/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tấn Th, sinh năm 1952 và bà Đoàn Thị H, sinh năm 1959; cùng nơi cư trú: Tổ 3, ấp Hội T, xã Tân H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vương Sơn H1, sinh năm 1974; nơi cư trú: số 72, đường T, khu phố N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 04-12-2018); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1940; có mặt.

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; vắng mặt.

Cùng tạm trú: Ấp Đ, xã Tân Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1977; nơi cư trú: Ấp Đ, xã Tân Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 21-9-2018); có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 8 năm 2018 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn ông Vương Sơn H1 trình bày: Ngày 08 tháng 10 năm 2004 gia đình ông Lê Tấn Th có mua tài sản bán đấu giá của Đội thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh), tài sản mua trúng đấu giá gồm: 01 (một) căn nhà kê tán, cột vuông, vách có gát lững, lợp thiết, diện tích sử dụng của căn nhà ngang 4m x dài 10,1m, trên phần đất thổ cư có diện tích ngang 4m x dài 12m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất quy hoạch đường chợ; Phía Tây giáp đường chợ; Phía Nam giáp đất quy hoạch đường chợ; Phía Bắc giáp đất ông L1. Mua tài sản với giá 87.000.000 đồng. Đến ngày 02-02-2018 được UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H, Sổ vào sổ cấp GCN: CH03506, diện tích 63,5m², thửa số 157, tờ bản đồ số 104, địa chỉ đất: Ấp Đông T, xã Tân Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng lâu dài. Khi thi hành án giao đất xong ông Th1, bà L tự động xây sửa nhà tạm phía sau trên đất lấn vô đất ngang 4m x 02m, ông Th có yêu cầu ông Th1, bà L tháo dỡ nhưng ông Th1, bà L không tháo dỡ, sự việc đã được hòa giải tại UBND xã Tân Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh nhưng không Th. Sau khi đo đạc phần đất tranh chấp thì xác định diện tích ông Th1, bà L bao chiếm là 14,7m², nên ông Th khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Th1, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm 14,7m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Hiện tại ông đang sử dụng diện tích ngang 04m, dài khoảng 03m có tứ cận: Hướng Đông giáp đường DT22; Hướng Tây giáp đất ông Lê Tấn Th; Hướng Nam giáp đường chợ; Hướng Bắc giáp đất ông L1. Nguồn gốc đất này là vào năm 1988, vợ chồng ông mua lại diện tích ngang 04m, dài 12m của UBND xã Tân Đ với giá 6.000.000 đồng, khi mua đất thì UBND xã Tân Đ có chỉ ranh đất rõ ràng. Sau khi mua đất xong thì gia đình có xây nhà và sinh sống. Đến ngày 22/11/2002, Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh tiến hành cưỡng chế kê biên bán đấu giá diện tích ngang 04m, dài 12m, được tính từ mặt tiền đường trong chợ kéo dài đến phía sau dài 12m và có cắm trụ rõ ràng, còn phần diện tích phía sau ngang 04m, dài khoảng 03m thì gia đình ông sử dụng (ông Th đang tranh chấp), theo ông thì đây là đất của UBND xã Tân Đ, không phải của gia đình ông Th. Tuy nhiên, UBND xã Tân Đ cho phép gia đình ông sử dụng, nếu sau này UBND xã Tân Đ bán thì gia đình ông sẽ mua lại, còn nếu UBND xã

thu hồi lại thì gia đình sẽ trả lại cho UBND xã Tân Đ. Nay ông Th yêu cầu trả lại diện tích đất này ông không đồng ý trả vì khi thi hành án các cơ quan chuyên môn đều có mặt và đo đạc cắm mốc rõ ràng. Phần đất còn lại mà gia đình ông đang ở là do gia đình ông mượn của UBND xã Tân Đ để sử dụng. Nếu sau này UBND xã bán thì ông mua lại.

Chị C (người đại diện hợp pháp của bà L) trình bày: Qua lời trình bày của cha (ông Th1) thì chị nghe rõ và thừa nhận lời trình bày của cha đã đầy đủ chị không trình bày gì thêm. Nay chị không đồng ý trả lại đất cho ông Th, bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử:

- Căn cứ Điều 97, 100, 203 Luật Đất đai; các Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H 01 phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường ĐT 22 dài 04m; Hướng Tây giáp đường chợ dài 04m; Hướng Nam giáp đường chợ dài 3,67m; Hướng Bắc giáp đất ông L1 dài 3,67m. Trên đất có 01 căn nhà xây gạch, lợp tol, nền gạch có diện tích (4m x 3,67m), trị giá 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

2. Buộc ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H số tiền 3.025.000 đồng (ba triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc định giá.

Ngoài ra, Tòa sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, 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 người tham gia tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H vắng mặt nhưng có ông Vương Sơn H1 là người đại diện (có mặt); bà Nguyễn Thị L vắng mặt, có Chị C đại diện ủy quyền có mặt, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L thấy rằng:

[2.1] Ngày 08/10/2004, ông Lê Tấn Th có mua tài sản bán đấu giá của cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, tài sản trúng đấu giá gồm: một căn nhà kê tán cột vuông, vách ván có gác lửng, lợp thiết, trên phần đất thổ cư diện tích 04m x 12m, có tứ cận: hướng Đông và hướng Nam giáp đất quy hoạch đường chợ; hướng Tây giáp đường chợ; hướng Bắc giáp đất ông L1. Giá tài sản bán là 87.000.000 đồng (BL: 06). Tại biên bản giao nhận tài sản ngày 08/3/2004, thể hiện tứ cận phần đất: hướng Đông và hướng Nam giáp đất quy hoạch đường chợ; hướng Tây giáp đường chợ; hướng Bắc giáp đất ông L1 (BL: 53). Đến ngày 18/5/2006 UBND xã Tân Đ ra Quyết định thu hồi đất công cộng mà ông Lê Tấn Th đang sử dụng với diện tích 7,6m² (dài 1,9m, rộng 04m), lý do thu hồi là đất nằm trong quy hoạch xây dựng chợ do trước đây Thi hành án giao chưa đúng vị trí. Ngày 02/02/2018, ông Lê Tấn Th và bà Đoàn Thị H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03506, diện tích 63,5m², thửa 157, tờ bản đồ 104 (BL: 19).

[2.2] Qua đo đạc hiện trạng thể hiện: Diện tích 70,6m², thửa số 157, tờ bản đồ 104 theo sơ đồ hiện trạng thể hiện: hướng Đông dài 4,75m; hướng Tây dài 4,56m; hướng Nam giáp đường hẻm chợ dài 15,42m; hướng Bắc giáp đất ông L1 là 15,39m. Diện tích hiện trạng sử dụng tăng 7,1m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận (63,5m²) là do sử dụng phần đất lấn chiếm đường chợ diện tích 9,8m². Theo trích lục sơ đồ thể hiện trên giấy chứng nhận: hướng Đông dài 04m; hướng Tây giáp đường chợ dài 04m; hướng Nam giáp đường chợ dài 15,92m; hướng Bắc giáp đất ông L1 dài 15,81m. Xét về tứ cận thửa đất 157, tờ bản đồ 104, diện tích 63,5m² phù hợp với tứ cận tại biên bản giao đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ngày 08/3/2004.

[2.3] Theo công văn số: 1103, ngày 20/3/2020 của UBND huyện T, thể hiện: Theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà H tại diện tích 63,5m², tại thửa đất 157, tờ bản đồ 104 là đúng với vị trí đất mà

đội Thi hành án huyện T giao cho ông Th, bà H. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Vị trí đất tranh chấp, hiện ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L đang sử dụng thuộc một phần diện tích 63,5m², thửa 157, tờ bản đồ 104, bản đồ chính quy năm 2013 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà H (BL: 76). Ông Th1 cho rằng, nguồn gốc đất này là vào năm 1988, vợ chồng ông mua lại diện tích ngang 04m, dài 12m của UBND xã Tân Đ với giá 6.000.000 đồng, khi mua đất thì UBND xã Tân Đ có chỉ ranh đất rõ ràng. Sau khi mua đất xong thì gia đình ông có xây nhà và sinh sống. Đến ngày 22/11/2002, Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh tiến hành cưỡng chế kê biên bán đấu giá diện tích ngang 04m, dài 12m, được tính từ mặt tiền đường chợ kéo dài đến phía sau dài 12m và có cấm trụ rõ ràng, còn phần diện tích phía sau ngang 04m, dài khoảng 03m thì gia đình ông sử dụng (ông Th đang tranh chấp), theo ông thì đây là đất của UBND xã Tân Đ, không phải của gia đình ông.

[2.4] Tuy nhiên, UBND xã Tân Đ cho phép gia đình ông sử dụng, nếu sau này UBND xã Tân Đ bán thì gia đình ông sẽ mua lại, còn nếu UBND xã thu hồi lại thì gia đình sẽ trả lại cho UBND xã Tân Đ. Qua xác minh được UBND xã Tân Đ cung cấp như sau: Đối với diện tích đất ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L sử dụng có tứ cận: phía Đông giáp đường ĐT22; phía Tây giáp đất ông Th; phía Nam giáp đường chợ; phía Bắc giáp đất ông L1. Đối với diện tích đất này không thuộc đất công cộng, nên UBND xã Tân Đ không có cho hộ ông Nguyễn Văn Th1 mượn diện tích đất này. Phần đất này là một phần của thửa số 157, tờ bản đồ 104 (BL: 82). Ngoài ra, tại phiên tòa Chi C cho rằng toàn bộ diện tích đất này là của gia đình chị mua của UBND xã Tân Đ nhưng chưa được cấp giấy CNQSD đất. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà L và ông Th1 giao trả cho ông Th phần đất diện tích 14,7m² là có căn cứ. Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 130/2022/DS/-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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 Do bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho bà L.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 97, 100, 203 Luật Đất đai; các Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 130/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L.
4. Buộc ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H 01 phần đất diện tích 14,7m² thửa số 157, tờ bản đồ số 104, tọa lạc tại Ấp Đông T, xã Tân Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Hướng Đông giáp đường ĐT 22 dài 04m; Hướng Tây giáp đường chợ dài 04m; Hướng Nam giáp đường chợ dài 3,67m; Hướng Bắc giáp đất ông L1 dài 3,67m. Trên đất có 01 căn nhà xây gạch, lợp tol, nền gạch có diện tích (4m x 3,67m), trị giá 10.000.000 (mười triệu) đồng.
5. Buộc ông Lê Tấn Th, bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.
- Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành hết số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.
6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.
7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.
8. Trường hợp bản án, quyết định 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.
9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng KTNV tỉnh Tây Ninh;

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

Đã ký

- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Phạm Thị Hồng Vân