

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 61/2022/DS-PT

Ngày: 29/4/2022

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: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Trần Tuấn Vũ;

2. Bà Dương Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang, 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 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021, của Toà án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2022/QĐ-PT, ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 31, hẻm 15 đường T3, khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C— Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Chất, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Mỹ T1, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 3/15, tổ 11, hẻm 15 đường T3, khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị Mỹ T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2021, đơn thay đổi yêu cầu khởi

kiện ngày 31 tháng 5 năm 2021 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Năm 2006, bà có nhận chuyển nhượng của ông Thiện phần đất diện tích 313,3 m², thửa số 71, tờ bản đồ số 61 được Ủy ban nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02782/P1 ngày 14 tháng 11 năm 2006, đất tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh, do bà đứng tên.

Giáp ranh thửa đất của bà về hướng Đông, là đất của bà Võ Thị Mỹ T1 thửa số 72, tờ bản đồ số 61. Trong thời gian sử dụng đất, nhiều năm liền bà T1 lấn chiếm đất của bà một phần diện tích khoảng 16 m². Do đó, yêu cầu bà T1 trả lại cho bà diện tích 16 m², một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 61.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T yêu cầu bà T1 trả lại diện tích đã lấn chiếm của bà theo kết quả đo đạc là 12,9 m², đồng thời yêu cầu bà T1 tháo dỡ hàng rào kẽm gai ra khỏi phần đất của bà.

Bị đơn bà Võ Thị Mỹ T1 trình bày: Năm 1976 bà khai phá được diện tích 235,3 m², thửa số 72, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh và được Ủy ban nhân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 11 năm 2004 do bà đứng tên. Năm 1995, ông Thiện có sang nhượng cho cha ruột bà là cụ Võ Văn Dễ 100 m² (một vuông) cũng tại thửa đất số 72, nhưng khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cấp 235,3 m² cộng với 100 m² đất của ông Thiện sang nhượng cho cha bà tổng cộng 335,3 m². Kết quả đo đạc đất bà còn thiếu, bà không lấn chiếm đất như bà T trình bày. Bà không đồng ý với kết quả đo đạc, vì không đo đủ diện tích, nhưng bà không yêu cầu đo đạc lại.

Trên phần đất tranh chấp, bà có làm hàng rào dây kẽm gai trên 10 năm mọi người và bà T biết, nhưng bà T không có ý kiến phản đối. Bà sử dụng đất ổn định từ năm 1976 đến nay không ai tranh chấp, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST, ngày 30 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 95, 97, 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với bà Võ Thị Mỹ T1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc bà Võ Thị Mỹ T1 trả cho bà Lê Thị T diện tích 12,9 m², thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, có tứ cận: Đông giáp thửa số 72, dài 14,35 m; Tây giáp thửa số 71, dài 14,19 m; Nam giáp thửa số 80, dài 0,21 m; Bắc giáp đường đất, dài 1,61.

- Buộc bà Võ Thị Mỹ T1 di dời hàng rào kẽm gai dài 14,19 m ra khỏi thửa đất số 71, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 12/01/2022, bà T1 kháng cáo cho rằng, diện tích đất bà T tranh chấp, bà đã sử dụng ổn định từ năm 1995; giữa 02 phần đất có đường bờ ranh và bà làm hàng rào khoảng 10 năm; khi làm hàng rào mọi người và bà T biết, nhưng không phản đối; bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T không đồng ý với kháng cáo của bà T1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định 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; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất thực tế bà T1 đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất bà T thì thiếu, do đó cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/01/2022 bà Võ Thị Mỹ T1 nộp đơn kháng cáo cho Tòa án nhân dân thành phố T2 cùng ngày là đảm bảo thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Lê Thị T, là nguyên đơn trong vụ án vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà T.

[2] Về nội dung: Năm 2006, bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng của ông Thiện phần đất có diện tích 313,3 m², thửa số 71, tờ bản đồ số 61, nhưng không xác định có đo đạc thực tế hay không. Ngày 14/11/2006, được Ủy ban nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02782/P1 do bà T đứng tên. Trong quá trình sử dụng đất, đến năm 2020 bà T cho rằng bà Võ Thị Mỹ T1 có thửa đất giáp ranh bao chiếm của bà một phần diện tích 12,9 m² nên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Năm 2006, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ngày 14/11/2006 bà T được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 61, trong khi thửa đất số 72, tờ bản đồ số 61 của bà T1 giáp ranh đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2004. Bà T, bà T1 quản lý, canh tác trên phần đất của mình ổn định và trong suốt thời gian dài không ai tranh chấp. Năm 2012, bà T1 làm hàng rào ranh bằng 09 trụ xi măng, cốt thép, giăng kẽm gai trên bờ đất đã có từ trước giáp ranh giữa 02 thửa đất có mặt bà T chứng kiến (BL số 45) nhưng bà T không phản đối. Tại Công văn số: 135/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 29/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố T2 xác định: Việc chênh lệch diện tích là do các chủ sử dụng đất sử dụng không đúng vị trí đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đúng với vị trí bản đồ được phê duyệt năm 2005.

[4] Bà T1 kháng cáo yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất là có cơ sở, vì từ trước đến nay bà quản lý, sử dụng phần đất này ổn định, không ai tranh chấp, ranh giới được xác định theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015. Từ những nhận định trên, xét thấy tại phiên tòa đề nghị của Kiểm sát viên không phù hợp với chứng cứ và nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1; sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà T1 trả diện tích đất 12,9 m², một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 61 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời hàng rào kẽm gai dài 14,19 m ra khỏi thửa đất 71, tờ bản đồ số 61. Đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 14.000.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên bà T phải chịu. Ghi nhận bà T đã nộp và chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T1, bà T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST, ngày 30 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T yêu cầu bà Võ Thị Mỹ T1 trả diện tích 12,90 m² (mười hai phẩy chín), một phần thửa số 71, tờ bản đồ số

61, được Ủy ban nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H 02782/P1 ngày 14/11/2006, có tứ cận: Đông giáp thửa số 72, dài 14,35 m; Tây giáp thửa số 71, dài 14,19 m; Nam giáp thửa số 80, dài 0,21 m; Bắc giáp đường đất dài 1,61 m và di dời hàng rào bằng trụ xi măng, cốt thép, giăng kẽm gai, dài 14,19 m ra khỏi thửa số 71, tờ bản đồ số 61. Đất tọa lạc khu phố 1, phường 1, thành phố T2, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T phải chịu 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận bà T đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí:

4.1. Bà Võ Thị Mỹ T1, bà Lê Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Võ Thị Mỹ T1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 các Điều 6, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tptn;
- Chi cục THADS. tptn
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Vũ

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố T2;
- CCTHADS thành phố T2;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Quốc Vũ

