

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 84/2022/DS-PT

Ngày 30-5-2022

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 Nguyễn Thị An Tiên.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bình;

Bà Phan Thị Mai Dung.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thái Công Hậu – 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.

Trong các ngày 26 tháng 4 và ngày 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 81/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021, 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 70/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* anh Nguyễn Trường T, sinh năm 1971 và chị Lê Thị A, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 2, ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

2. *Bị đơn:* anh Trương Hồng P, sinh năm 1988; địa chỉ: tổ 2, ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

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

+ Anh Trương Văn D, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ 12, ấp 6, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

+ Chị Trương Thị Thu S, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 12, ấp 6, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Trương Hồng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 21-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A trình bày:

Trước đây, anh chị và cha mẹ của anh P là ông Trương Thanh Long, bà Trịnh Thị Biết có tranh chấp đất với nhau. Vụ án đã được giải quyết xong tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 169/2006/DSPT ngày 15-6-2006, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Theo đó, ông Long và bà Biết có nghĩa vụ giao lại cho anh chị phần đất diện tích 315 m² tại ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Thạch, dài 45 m; Tây giáp đất ông Long và bà Biết, dài 45 m; Nam giáp đất Công ty cao su Tân Biên, dài 07 m; Bắc giáp đường nhựa, dài 07 m. Khi tranh chấp, trên đất có căn nhà và mặt phía trước cách nhà ông Long và bà Biết khoảng 02-03 m.

Đến năm 2006, Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành cưỡng chế để giao đất cho anh chị, anh chị có cắm trụ xi măng và rào lưới B40 làm ranh nhưng sau đó đã bị ông Long và bà Biết đập phá, tháo dỡ. Lúc này, anh chị có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã S nhưng không được giải quyết. Sau đó, anh chị được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH86923 ngày 09-12-2013 đối với diện tích 315 m² đất nêu trên.

Cùng trong tháng 9-2013, ông Long và bà Biết xây nhà lấn sang đất của anh nhưng không biết lấn bao nhiêu. Anh chị có trình báo với Ủy ban nhân dân xã S. Mặc dù, Đại diện Ủy ban nhân dân xã S đã yêu cầu ngưng xây dựng nhưng ông Long và bà Biết vẫn tiếp tục xây, đến cuối năm 2013 thì xây xong.

Năm 2016, anh chị đã nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã S yêu cầu giải quyết nhưng hai bên hòa giải không thành. Nay anh chị khởi kiện yêu cầu anh P phải tháo dỡ phần nhà xây lấn chiếm để trả lại cho anh chị phần đất diện tích 113,4 m² theo Sơ đồ đo đạc số 61/TĐTA-2017 ngày 15-6-2017, của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa và Bản đồ Miền Nam.

Bị đơn anh Trương Hồng P trình bày:

Anh là con của ông Trương Thanh Long, bà Trịnh Thị Biết (đều đã chết), cha mẹ anh có 03 người con chung là anh, anh Trương Văn D và chị Trương Thị Thu Sương, ngoài ra không có con riêng hay con nuôi khác.

Theo Bản án số 169/2006/DSPT ngày 15-6-2006 nêu trên thì diện tích đất gia đình anh được quyền sử dụng là 735 m² (đã trừ ra 315 m² đất của ông Thọ). Ông Thọ được sử dụng 315 m² đất nhưng bản án không ghi cụ thể chiều dài các cạnh mà chỉ ghi diện tích nói trên.

Năm 2013, gia đình anh xây nhà nhưng do đang đi học nên không biết có tranh chấp gì không. Sau khi Cơ quan Thi hành án cắm ranh giao đất cho anh T thì cha mẹ anh tháo dỡ, di dời cột mốc là không đúng. Đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ anh vẫn chưa cấp đổi, chưa sang tên cho ai khác, vẫn

còn diện tích 1.075 m². Mặc dù không thống nhất với kết quả đo đạc, định giá nhưng anh không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Lê Thị A vì cha mẹ anh không lấn đất. Nếu có lấn đất thì anh đồng ý bồi thường theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định, không đồng ý bồi thường theo giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn D trình bày:

Ông Long và bà Biết là cha mẹ anh. Cha mẹ anh có phần đất và căn nhà cấp 4 tại ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Cha mẹ anh chết không để lại di chúc và vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đang quản lý, sử dụng đất. Phần đất này giáp ranh với đất anh T nhưng không có cột mốc hay hàng rào làm ranh. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Lê Thị A vì cha mẹ anh không xây nhà lấn đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Thu Sương trình bày: chị là con của ông Long, bà Biết; thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh D.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 81/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 203 của Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A đối với anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu Sương về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu Sương cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A phần đất theo Sơ đồ đo đạc ngày 15-6-2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa và bản đồ Miền Nam có diện tích đo đạc thực tế là 113,4 m²; đất có hình tam giác với đỉnh hướng Bắc là vị trí số 4, cạnh đáy hướng Nam là đoạn từ điểm số 8 đến điểm số 9, cạnh hướng Đông là đường thẳng gồm các điểm 4, 12, 14, 8, cạnh hướng Tây là đường thẳng gồm các điểm 4, 3, 11, 9. Hiện nay, đất này thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 28 theo sơ đồ đo đạc năm 2013, tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Buộc anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu Sương cùng có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà xây, nhà tạm mà ông Trương Thanh Long, bà Trịnh Thị Biết đã xây dựng trên phần đất phải trả nêu trên để trả đất cho anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*** Nội dung kháng cáo:** Ngày 04-01-2022, anh Trương Hồng P có đơn

kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 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 phúc thẩm dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của 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 không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hồng Phúc; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án số 81/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về diện tích theo GCNQSDĐ của bị đơn: ngày 08-3-2005, ông Long, bà Biết được cấp GCNQSDĐ diện tích 1.075m² thuộc thửa 798 tờ bản đồ số 7 tại ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Sau khi tách sang tên cho anh T, chị Lê Thị A 315m², diện tích còn lại 760m². Ngoài ra anh P còn trình bày, ông Long, bà Biết cũng đã chuyển nhượng cho ông Công 01 phần đất và ông Sơn 01 phần đất. Tại sơ đồ đo đạc hiện trạng thể hiện phần đất ông Công đang sử dụng thuộc thửa 798 có diện tích 449,6m², ông Sơn có diện tích 364,0m². Như vậy, sau khi chuyển nhượng, ông Long bà Biết đã không thực hiện việc tách GCNQSDĐ.

[2] Đối với diện tích đất anh T chị Lê Thị A sử dụng: Kết quả đo đạc thể hiện, hiện trạng anh T chị Lê Thị A sử dụng 235 m², trong đó 181 m² thuộc GCNQSDĐ và 54 m² không được cấp giấy không thể hiện thuộc thửa đất nào. Như vậy so với diện tích GCNQSDĐ cấp thì diện tích đất anh T chị Lê Thị A thiếu 134m².

[3] Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc là 113,4 m². Diện tích đất này theo kết quả đo đạc, xác minh thuộc vị trí đất cơ quan Thi hành án đã cắm mốc cưỡng chế ông Long bà Biết giao cho anh T chị Lê Thị A ngày 15-11-2006, các cột mốc vẫn còn. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở; kháng cáo của bị đơn không có căn cứ. Anh P kháng cáo như không cung cấp chứng cứ mới chứng minh kháng cáo của anh P là đúng. Do đó kháng cáo của anh P không có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Anh P phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận quy định tại Điều 29 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Hồng P. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 81/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Thọ, bà Lê Thị Trinh đối với anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu S cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A phần đất diện tích 113,4 m²; đất có hình tam giác:

- Định hướng Bắc là vị trí số 4;
- Hướng Nam là đoạn từ điểm số 8 đến điểm số 9 dài 4,3m; cạnh hướng Đông là đường thẳng gồm các điểm 4, 12, 14, 8;
- Hướng Tây là đường thẳng gồm các điểm 4, 3, 11, 9.

Phần đất này thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 28 theo sơ đồ đo đạc năm 2013, tại ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Buộc anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu S cùng có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà xây, nhà tạm mà ông Trương Thanh L, bà Trịnh Thị B đã xây dựng trên phần đất phải trả nêu trên để trả đất cho anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A.

2. Sơ đồ đo đạc ngày 15/6/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn trắc địa và bản đồ miền N được đính kèm bản án và là phần không thể tách rời của bản án này.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu S cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trường Thọ, bà Lê Thị Trinh số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng.

Kể từ ngày anh T, chị A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P, anh D, chị Sưng không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng anh P, anh D, chị S còn phải trả

cho anh T, chị A số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trương Hồng P, anh Trương Văn D, chị Trương Thị Thu Sương phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Trường T, chị Lê Thị A 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0023847 ngày 12/01/2017 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0024598 ngày 06/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

5. Án phí phúc thẩm: anh P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh P đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006995 ngày 05-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận anh P đã nộp xong khoản tiền này.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị An Tiên

