

Bản án số: 464/2024/DS-PT

Ngày: 12-9-2024

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 Phạm Văn Tâm.

- Các Thẩm phán: ông Nguyễn Quốc Tuấn; ông Hồ Văn Cường.

Thư ký phiên tòa: ông Ngô Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 345/2024/TLPT-DS, ngày 21 tháng 8 năm 2024, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 433/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1963; cư trú tại: khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1940; bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1939; cùng cư trú tại: khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (ông R vắng mặt, bà M có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Phạm Văn T1, Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

3. Người kháng cáo: bà Đoàn Thị T - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đoàn Thị T trình bày:

Bà và ông R, bà M là hàng xóm, có đất giáp ranh, không có quan hệ họ hàng gì. Phần đất hiện đang tranh chấp có diện tích 131,4 m², loại đất trồng cây

hàng năm, trong thửa 435, 450, tờ bản đồ 09 tương ứng trong thửa 3250, 3468, tờ bản đồ 299; tọa lạc tại: khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, đất có nguồn gốc là của mẹ bà là bà Phan Thị N (đã chết) tặng cho bà vào khoảng năm 1980, sau đó bà kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 03094 QSDĐ/I10 ngày 11-4-1996 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, diện tích 6.506 m² (trong đó có diện tích 131,4 m² hiện đang tranh chấp).

Trước đây, ranh đất phía ngoài (giáp đường) được xác định ngay bụi tầm vong, phía trong là ngay vị trí cây Lòng Mút và bụi trúc nhưng ông R, bà M đã chặt bỏ, ban đầu thì chỉ chặt phía bên đất ông R, bà M nhưng sau đó chặt cây trúc bên phía đất bà nên bà có làm đơn nhờ tổ hòa giải của ấp T (nay là khu phố T) hòa giải vào năm 2011. Sau khi hòa giải, bà và ông R, bà M thống nhất vị trí ranh, ranh đất không kéo thẳng, thời điểm đó ranh đất vẫn còn bụi tầm vong và tổ hòa giải có cắm 03 trụ bê tông để xác định ranh đất nhưng vài ngày sau thì con ông R, bà M đập ngã 03 trụ ranh này. Năm 2017 thì ông R, bà M xây dựng hàng rào lưới B40 và lấn sang đất của bà, bà có ngăn cản và có báo với địa phương nhưng không có lập biên bản. Tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có hàng rào lưới B40 do ông R, bà M xây dựng, 02 cây mít do bà M trồng và 02 bụi trúc do bà trồng (bà M đã chặt 01 bụi) nhưng bà không tranh chấp đối với 02 bụi trúc này.

Nay bà yêu cầu ông R, bà M di dời hàng rào để trả lại cho bà phần đất diện tích 131,4 m², trong thửa 435, 450, tờ bản đồ số 09 tương ứng trong thửa 3468, 3250, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà là vợ của ông R, bà và bà T là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng gì. Vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 409, diện tích 1.031,4 m²; thửa 426, diện tích 1.463,5 m² và thửa 408, diện tích 2.786,6 m², cùng tờ bản đồ số 09; tọa lạc tại: khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo GCNQSDĐ số CS18921, CS18919 cùng ngày 25-01-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, vợ chồng bà đứng tên. Qua đo đạc thì diện tích thực tế sử dụng 5.181,6 m², diện tích được cấp là 5.281,5 m², giảm 99,9 m².

Phần đất hiện đang tranh chấp qua đo đạc có diện tích 131,4 m², gồm diện tích 83,2 m², thuộc một phần thửa 450, tờ bản đồ 09 (BĐ 2000) tương ứng với một phần thửa 3250, tờ bản đồ 01 (BĐ 299) và diện tích 48,2 m², thuộc một phần thửa 435, tờ bản đồ 09 (BĐ 2000) tương ứng với một phần thửa 3468, tờ bản đồ 01 (BĐ 299), tọa lạc tại: khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Trước đây, ranh đất giữa vợ chồng bà và bà T là hàng trúc. Năm 2011, bà T tranh chấp ranh đất với vợ chồng bà và có nộp đơn nhờ ấp T, xã A, huyện T (nay là khu phố T, phường A, thị xã T), tỉnh Tây Ninh giải quyết và tại Biên bản hòa giải ngày 31-5-2011 vợ chồng bà và bà T đã thống nhất được ranh đất và cắm trụ ranh. Sau đó, vợ chồng ông căn cứ theo trụ ranh đã cắm xây dựng hàng rào

lưới B40 xung quanh đất, khi xây dựng có sự chứng kiến của bà T và bà T đã thống nhất vị trí ranh tại vị trí xây dựng hàng rào như hiện nay.

Vợ chồng bà không có lần đất của bà T nên không đồng ý khởi kiện của bà T. Bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 131,4m² trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn R trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-7-2023:

Thống nhất với lời trình bày của bà M. Đất vợ chồng ông sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn B (đã chết) và bà Hà Thị N1 (đã chết) để lại. Ông đã sinh sống trên đất từ khi còn nhỏ cho đến nay.

Năm 2011, bà T và gia đình ông tranh chấp ranh đất, bà T nộp đơn yêu cầu hòa giải. Sau khi hòa giải thì giữa gia đình ông và bà T đã thống nhất được vị trí ranh đất và cắm trụ ranh. Sau đó, vợ chồng ông căn cứ theo trụ ranh đã cắm mà xây dựng hàng rào lưới B40 xung quang đất, khi xây dựng có sự chứng kiến của bà T và bà T cũng thống nhất vị trí ranh tại vị trí vợ chồng ông xây dựng hàng rào. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào các điều 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai; các điều 166, 175, 236 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M đối với phần đất diện tích 131,4 m², loại đất trồng cây hàng năm, nằm trong thửa 435, 450, tờ bản đồ số 09 (VN-2000) tương ứng một phần thửa 3468, một phần thửa 3250, cùng tờ bản đồ số 01 (BĐ 299); tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M đối với bà Đoàn Thị T.

3. Công nhận phần đất diện tích 131,4 m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M được. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

- Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 23-7-2024, bà T kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà T trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà **M** trình bày: không đồng ý khởi kiện của bà **T**.

* **Phản tranh luận:**

- Bà **T** trình bày: bà không có chứng cứ gì, chỉ yêu cầu bà **M**, ông **R1** trả đất.

- Luật sư **T1** bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **R**, bà **M** trình bày: việc thỏa thuận xác định lại ranh đất vào năm 2011 giữa bà **T** và ông **R**, bà **M** là tự nguyện; ông **R**, bà **M** đã xây dựng hàng rào kiên cố và sử dụng đất đúng vị trí ranh mà hai bên đã thống nhất. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **M** và công nhận cho bà **M**, ông **R1** được quyền sử dụng diện tích đất 131,4 m² trên; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* *Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: bà **Đoàn thị T2** kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: bà **T2** khởi kiện yêu cầu ông **R**, bà **M** di dời hàng rào để trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 131,4 m², trong thửa 435, 450, tờ bản đồ số 09 tương ứng trong thửa 3468, 3250, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại **khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**. Ông **R**, bà **M** không đồng ý và có đơn phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 131,4 m² trên cho vợ chồng ông, bà.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà **T2** thấy rằng:

[3.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ nhận thấy: phần đất tranh chấp có diện tích 131,4 m², loại đất trồng cây hàng năm, nằm trong thửa 435, 450, tờ bản đồ số 09 (**VN B**) tương ứng với một phần thửa 3468 và một phần thửa 3250, cùng tờ bản đồ số 01 (**BĐ 299**); tọa lạc tại **khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh** bà **Đoàn Thị T** được cấp GCNQSDĐ số 03094 QSDĐ/I10 ngày 11-4-1996; tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 01 dãy hàng rào lưới B40, 02 bụi trúc (hiện chỉ còn 01 bụi trúc).

[3.2] Về chứng cứ: cả bà **T** và ông **R**, bà **M** đều xác định năm 2011 các bên tranh chấp ranh đất này và có yêu cầu Tổ hòa giải của **ấp T (nay là khu phố T)** hòa giải, sau khi hòa giải thành các bên xác định lại ranh đất. Theo Biên bản hòa giải ngày 31-5-2011 và qua xác minh ông **Lê Văn Ú** (trưởng **ấp T** thời điểm năm 2011) thể hiện “*hai bên đã xác định trụ ranh, 02 đầu kéo thẳng, có sự chứng kiến của tổ hòa giải*”, phía trước (giáp đường) lấy vị trí “*bụi tầm vong*” để xác định kéo thẳng vào khoảng 100 m đến vị trí bụi trúc; bà **T**, ông **R**, bà **M** thống nhất vị trí ranh này, sang ngày hôm sau ông **R**, bà **M** đã cắm trụ ranh.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì ranh đất giữa đất bà **T** và đất ông **R**, bà **M** được kéo thẳng, hiện trạng phần đất tranh chấp có 01 dãy hàng rào lưới B40 kiên cố “*xây thẳng*”, chân xây tô, cao 1,6 m, dài 90,72 m, trên đất còn có 01 bụi trúc, theo bà **M** thì hàng rào này vợ chồng bà xây dựng năm 2011 và khi xây dựng có bà **T** chứng kiến, bà **T** cho rằng ông **R**, bà **M** xây dựng vào khoảng năm 2017, khi ông **R**, bà **M** xây dựng hàng rào thì bà có báo với địa phương nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Do đó, có cơ sở xác định năm 2011 bà **T**, ông **R**, bà **M** đã xác định lại ranh đất là “*02 đầu kéo thẳng*” như sơ đồ hiện trạng sử dụng đất. Mặt khác, ông **R**, bà **M** đã xây dựng hàng rào kiên cố và sử dụng đất ổn định phù hợp tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T**, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **M** là có căn cứ. Bà **T** kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà là có căn cứ chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: bà **T** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Đoàn Thị T**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số **72/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng**, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các điều 157, 165, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai; các điều 166, 175, 236 của Bộ luật Dân sự; các điều 12, 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Đoàn Thị T** về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **Nguyễn Văn R**, bà **Nguyễn Thị M** đối với phần đất diện tích 131,4 m², loại đất trồng cây hàng năm, trong thửa 435, 450, tờ bản đồ

số 09 (VN-2000) tương ứng một phần thửa 3468, một phần thửa 3250, cùng tờ bản đồ số 01 (BĐ 299); tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M đối với bà Đoàn Thị T;

Công nhận phần đất diện tích 131,4 m², loại đất trồng cây hàng năm, trong thửa 435, 450, tờ bản đồ số 09 (VN-2000) tương ứng một phần thửa 3468, một phần thửa 3250, cùng tờ bản đồ số 01/299; tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M; (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo), đất có tứ cận:

- Đông giáp đường đất dài 0,86 m;
- Tây giáp mương dài 0,77 m;
- Nam giáp phần đất còn lại của thửa 435 dài 29,87 m, giáp phần đất còn lại của thửa 450 dài 60,85 m;
- Bắc giáp thửa 409 dài 30,02 m, giáp thửa 426 dài 60,37 m.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0450331, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 03094 QSDĐ/I10 ngày 11-4-1996 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Đoàn Thị T đứng tên để cấp cho ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị M theo quyết định của bản án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: bà Đoàn Thị T được miễn.

4. Chi phí tố tụng: bà Đoàn Thị T phải chịu 18.746.000 đồng (mười tám triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ghi nhận bà T đã nộp đủ thanh toán xong.

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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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. 7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP HCM;
- VKSNDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng;
- CCTHADS TX Trảng Bàng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm

