

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **347/2022/DS-PT**

Ngày: 28-12-2022

“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 Thanh Giang

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng

Ông Hồ Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 407/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Ngu Y đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Tổ 3, ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ngu Y đơn: Bà Lý Hồng T, sinh năm 1982, Nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, tỉnh Tây Ninh và ông Trần Quốc T1, sinh năm 1987; Nơi cư trú: khu phố Hiệp Nghĩa, phường HN, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: ông **Lê Văn Y**, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Tổ 3, ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Y ga, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Tổ 3, ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông Lê V, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Bến Cầu, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Bà Lý Hồng T, sinh năm 1982; Nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Bà Lý T D, sinh năm 1984; Nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Lý D2 sinh năm 1986; Nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông Lý Bình A, sinh năm 1989; Nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Lý Trường G, sinh năm 1991 và bà Võ Thị Ngọc P, sinh năm 1991; Cùng cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Ngu Y đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ngu Y đơn bà Lê Thị C và người Đại diện ủy quyền trình bày:*

Bà Lê Thị C và chồng là ông Lý Huỳnh (chết năm 2008) được cha mẹ bà cho phân đất ở và đến năm 2007 ông bà được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng QSDĐ có số vào sổ H02936/2007/QĐ-UBND HL; diện tích được cấp là 407,6m², thửa số 136, tờ bản đồ số 44. Theo sơ đồ đất được cấp, thì đất của bà có chiều ngang mặt tiền là 7m, chiều ngang mặt hậu đất là 6,2m, nhưng hiện tại chiều ngang mặt hậu của bà chỉ còn 4,5m. Ngu Y nhân thiếu đất là do ông Lê Văn Y là em ruột lần chiếm. Trước đó hai bên có tranh chấp thì địa phương đã xuống đo và chứng kiến, ông Y đồng ý trả lại cho bà 01m ngang đất mặt hậu nhưng chưa đủ đất nên bà không đồng ý và cũng không thương lượng được.

Bà khởi kiện yêu cầu ông Y trả lại diện tích lần chiếm khoảng 68m² (ngang mặt hậu 1,7m, kéo dài tới trước khoảng 40m), đất tọa lạc tại ấp TT, xã TĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

** Bị đơn ông Lê Văn Y trình bày:*

Ông là em ruột của bà C, đất tranh chấp là của cha, mẹ để lại chia cho các con, đã có ranh giới rõ ràng. Khi gia đình ông xây hàng rào thì con bà C ra chỉ ranh để làm. Khi cho đất thì ba, mẹ chỉ ranh rõ ràng, anh, chị em cũng thống nhất xong mới xây tường rào ở ôn định đến nay. Hàng rào nhà ông xây từ năm 2008, đất bà C bị lấn và ranh không thẳng là do ranh bên kia chứ không phải nhà ông. Nay bà C đo chiều ngang mặt hậu thiếu cho rằng gia đình ông lấn nhưng thực tế gia đình ông sử dụng đúng ranh từ xưa đến nay.

Khi bà C tranh chấp ra xã thì ông nghĩ là chị em nên muốn giải quyết cho xong hẹp một tí cũng không sao, ông đồng ý trả lại 1m đất ngang mặt hậu cho bà C nhưng bà C không đồng ý muốn lấy hết đất mặt hậu của ông nên nay ra Tòa ông yêu cầu đo đạc lại và áp ranh bản đồ địa chính tại thời điểm cấp đất, nếu ông lấn thì ông đồng ý trả lại đủ cho bà C, nếu ông không lấn thì bà C tự chịu trách nhiệm. Tại thời điểm cấp đất cho ông thì diện tích đất cấp bị sai,

không đúng với diện tích ba mẹ cho, đã nhiều lần làm đơn yêu cầu cấp lại diện tích đất cho đúng với thực tế sử dụng nhưng chưa làm được.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C , ông yêu cầu đo đạc lại 02 phần đất và áp sơ đồ cấp đất cho rõ ràng.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Y ga: Bà là vợ của ông Lê Văn Y . Bà Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Y . Bà bổ sung là khi vợ chồng bà được ba, mẹ cho đất, trên đất có căn nhà, khi cho thì cho đất trọn với căn nhà, ông bà chỉ ranh giới rõ ràng, nay móng nhà vẫn còn, vợ chồng bà cũng chỉ sử dụng theo ranh cũ từ xưa đến nay, không lấn ranh, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C .

- Ông Lê V, bà Lý Hồng T , bà Lý T Dương, ông Lý Dương B, ông Lý Bình A, ông Lý Trường G và bà Võ Thị Ngọc P: Các ông bà là con của bà C , hiện các ông bà đã có nhà riêng, chỉ có ông Trường Giang là sống với mẹ, tất cả thống nhất trình bày: Phần đất bà C đang tranh chấp trên là của ông bà Ngoại cho ba mẹ của các ông bà và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2007. Đất được cấp với diện tích 407,6m², tại thửa số 136, tờ bản đồ số 44. Theo sơ đồ đất được cấp thì đất trên của mẹ có chiều ngang mặt tiền là 7m, chiều ngang mặt hậu đất là 6,2m, nhưng hiện tại thì chiều ngang mặt hậu đất của mẹ chỉ còn 4,5m. Các anh, chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà C , yêu cầu ông Y trả lại chiều ngang đất mặt hậu là 1,7m, dài 40m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ các Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166 và 203 Luật Đất đai; Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C đối với ông Lê Văn Y và bà Y ga.

Giữ ngu Y hiện trạng đất đang sử dụng của ông Lê Văn Y và bà Y ga

2. Về chi phí tố tụng khác: Bà C phải chịu chi phí thẩm định giá, thẩm định tại chỗ, đo đạc và sao lục hồ sơ số tiền 4.893.000 (bốn triệu tám trăm chín mươi ba ngàn) đồng. Ghi nhận bà C đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Lê Văn Y và bà Y ga không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

Bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ngày 19-8-2022 ngu Y đơn bà Lê Thị C có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu đo đạc lại diện tích đất của hai bên để làm rõ việc ông Y lấn đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của ngu Y đơn trình bày: Giữ ngu Y kháng cáo của ngu Y đơn. Yêu cầu phía bị đơn ông Y trả lại 68 m² do lấn ranh đất và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét đo đạc lại diện tích đất 2 bên vì lý do sau:

+ Trên đất có ao cá và lối đi, phía ông Y đã lấn nhưng hồ sơ vụ án chưa thể hiện và diện tích đất của ông Y tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ chưa làm rõ lý do, ngu Y nhân tăng diện tích đất.

+ Xác định ranh đất giữa bà C và ông Y như sau: Ranh đất hậu giữa đất bà C với ông Y là không có, mà xác định trên cơ sở là gốc cây gòn (trước đây) từ ranh đất ông Đợi với bà C kéo sang phải đủ 6,2 mét là đất của bà C nhưng hiện tại đất bà C ngang đất hậu có 4,5 mét tức là bị lấn 1,7 mét. Yêu cầu ông Y trả lại và kéo thẳng tại điểm mốc 1,7m lên phía trước đất một đoạn 40 mét. Như vậy, xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 68 m².

Bị đơn ông Y và Nga (vợ ông Y) trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của ngu Y đơn. Cho rằng ranh giữa 2 bên là nền nhà xi măng của cha mẹ kéo thẳng lên phía trước và phía sau đất hiện trạng nền xi măng vẫn còn. Tại Ủy ban nhân dân xã do là tình cảm chị em không muốn mâu thuẫn nên đã đồng ý giao cho bà C 1 mét ngang để giải quyết cho xong nhưng bà C không đồng ý và khởi kiện ra tòa. Do đó, ông bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử vụ án.

+ Về nội dung: Đề nghị Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà C. Giữ ngu Y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ ý kiến của đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19-8-2022 bà Lê Thị C kháng cáo, qua xem xét trình tự thủ tục kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xem xét kháng cáo của ngu Y đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ngu Y đơn bà C và bị đơn là ông Y là chị em ruột, bà C khởi kiện yêu cầu ông Y trả diện tích đất khoảng 68 m² (ngang hậu là 1,7 mét; kéo dài lên phía trước đất khoảng 40 mét) do ông Y lấn đất. Tại Ủy ban nhân dân xã ông Y thừa nhận có lấn và đồng ý trả 1 mét ngang hậu nhưng bà không đồng ý mà phải trả đủ 1,7 mét ngang vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được Ủy ban cấp ngang hậu là 6,2 mét mà thực tế qua đo đạc chỉ còn 4,5 mét.

Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện, cho rằng không có việc lấn đất, khi ông xây hàng rào các con của bà C có ra chỉ ranh cho xây, do là chị em ruột không muốn tranh chấp nên tại Ủy ban xã ông có đồng ý trả 1 mét ngang nhưng bà C không đồng ý nên đã khởi kiện ra tòa nên yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc đất của hai bên do cha mẹ cho, vào năm 2007 ông Y và bà C cùng đi kê khai đăng ký, theo đó diện tích bà C được cấp là 407,6 m² (ngang trước 07 mét, dài 61,6 mét, ngang hậu 6,2 mét);

diện tích đất ông Y được cấp là 441,9 m² (ngang trước 8 mét, dài 61,6 mét, ngang sau 6,2 mét), các bên đều thống nhất với giấy tờ được cấp.

[2.3] Về hiện trạng đất thực tế: Theo sơ đồ đo đạc thì bà C đang sử dụng 318,9 m² ít hơn so với giấy chứng nhận là 88,7 m²; ông Y sử dụng 509,7 m² nhiều hơn so với giấy chứng nhận 68,1 m², thấy rằng:

Xem xét hiện trạng các ranh đất của 2 bên từ khi đăng ký được cấp giấy chứng nhận ranh là đường thẳng, hiện tại ranh giữa bà C và ông Y vẫn là đường thẳng, trước đây không có điểm mốc gì làm ranh, hiện tại đã có hàng rào lưới B40 của phía ông Y xây dựng từ sau khi có giấy chứng nhận khoán năm 2008-2009 cho đến nay. Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng đất thể hiện ranh hướng nam của bà C (giáp ông Đợi) là đường gấp khúc không phải đường thẳng theo giấy chứng nhận được cấp.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ là hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của 2 bên, sơ đồ hiện trạng, xem xét thẩm định tại chỗ.... đã thu thập đầy đủ chứng cứ. Căn cứ Điều 97; Điều 101; Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định trên về xác minh, thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ... Đại diện ngu Y đơn yêu cầu đo đạc lại là không có căn cứ.

[2.5] Qua xem xét sơ đồ hiện trạng (BL 96) do Phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Châu Thành thực hiện ngày 13-6-2022 thể hiện: Ngu Y nhân thiếu đất của bà C là về hướng nam, chủ đất là ông Đợi có diện tích đất là 130 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, mặc dù thiếu đất nhưng phía trước đất của bà C lấn sang ranh đất của ông Y là 30,2 m². Đối với diện tích đất ông Y sử dụng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 68,1 m² theo sơ đồ hiện trạng thì ông Y đang sử dụng đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Minh là 84,2 m².

Mặt khác, toàn bộ 68m² đất bà C tranh chấp là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Y, ranh hiện nay là hàng rào xây tường và lưới B40 kiên cố nhiều năm trước khi bà C khởi kiện. Như vậy, ngu Y nhân tăng diện tích đất sử dụng của ông Y đã rõ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Bà C phải chịu chi phí thẩm định giá, thẩm định tại chỗ, đo đạc và sao lục hồ sơ số tiền 4.893.000 (bốn triệu tám trăm chín mươi ba ngàn) đồng. Ghi nhận bà C đã nộp xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí: Bà C là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án: bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ngu Y đơn bà Lê Thị C .

Giữ ngu Y bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100; Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 144; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C đối với ông Lê Văn Y và bà Y ga.

Giữ ngu Y hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Văn Y và bà Y ga, ông bà đang sử dụng diện tích đất 509,7 m² theo sơ đồ hiện trạng đo đất ngày 13-6-2022 của Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Châu Thành (kèm theo bản án).

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà C phải chịu chi phí thẩm định giá, thẩm định tại chỗ, đo đạc và sao lục hồ sơ số tiền 4.893.000 (bốn triệu tám trăm chín mươi ba ngàn) đồng. Ghi nhận bà C đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Lê Văn Y và bà Y ga không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

Bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự 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, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tu Y án./.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- 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 Thị Thanh Giang