TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 402/2023/DS-PT
Ngày: 07-11-2023
"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 Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Hồ Văn Cường;

2 Ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 298/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Huỳnh Ngọc E, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của chị Em: Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Huỳnh Văn L*:* Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Huỳnh Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Huỳnh Văn N ***trình bày:*** Năm 2017 anh có nhận chuyển quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) của anh Huỳnh Văn T1. Đến năm 2019, anh Huỳnh Văn T1 mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh với diện tích 7.572m^2, thửa 107, bản đồ 29, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS04856, ngày 18-6-2019 do Huỳnh Văn N và Huỳnh Ngọc E đứng tên. Sau đó vợ chồng anh trồng nhãn trên đất. Khi nhận chuyển nhượng đất của anh T1, anh có cắm trụ làm ranh nhưng bị ông L nhổ trụ và lấn chiếm đất của anh có chiều ngang khoảng 7m x dài 35m.

Nay anh khởi kiện yêu cầu ông L trả lại cho anh diện tích đất ông L lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 264,1m^2.

Tổng trị giá cây trái trên đất là 4.900.000 đồng do ông L trồng. Anh yêu cầu ông L có nghĩa vụ tự cưa bỏ, di dời cây trồng trên đất và đường ống thoát nước để trả lại hiện trạng đất trống cho anh.

Bị đơn ông Huỳnh Văn L ***trình bày:*** Ông đã nhận sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 20-4-2023 và đồng ý với kết quả đo đạc; nhưng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, vì ông không lấn chiếm đất của anh N.

Ông thống nhất với kết quả định giá ngày 11-01-2023. Trường hợp buộc ông giao trả đất cho anh N, ông đồng ý cho anh N hết cây trồng trên đất và đường ống thoát nước; ông không yêu cầu anh N trả lại giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho ông.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 11-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn N đối với ông Huỳnh Văn L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Huỳnh Văn L giao trả lại cho anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Ngọc E diện tích đất là 264.1 m^2, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 26, dài 6.66 m; Hướng Tây giáp thửa số 23, dài 6.44 m; Hướng Nam giáp thửa số 105, 106, dài 34.91 m; Hướng Bắc trong thửa số 107, dài 34.98 m, đất của anh Huỳnh Văn N, chị Huỳnh Ngọc E được cấp giấy.

Toàn bộ diện tích đất này nằm trong phần đất có diện tích 7.572 m^2 (đo đạc thực tế là 6.693,3 m^2), do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 18-6-2019 cho Huỳnh Văn N và Huỳnh Ngọc E đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Ghi nhận ông Huỳnh Văn L không yêu cầu anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Ngọc E thanh toán lại giá trị tài sản trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 24-7-2023, ông Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

***- 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L; 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: ông Huỳnh Văn L 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: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L nhận thấy:

Việc Luật sư Từ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L và ông L trình bày: ông L không lấn chiếm đất của anh N nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, nhưng ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Theo anh N trình bày cho rằng diện tích đất tranh chấp 264.1 m^2 này là một phần trong tổng diện tích đất 7.572 m^2 (đo đạc thực tế là 6.693,3 m^2) mà anh N, chị Em đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS04856, ngày 18-6-2019; xét thấy, lời trình bày của anh N phù hợp với kết quả đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nữa là có căn cứ; do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

[3] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

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

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L.

3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sựĐiều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn N đối với ông Huỳnh Văn L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Huỳnh Văn L giao trả lại cho anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Ngọc E diện tích đất là 264.1 m^2, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa số 26, dài 6.66 m;

Hướng Tây giáp thửa số 23, dài 6.44 m;

Hướng Nam giáp thửa số 105, 106, dài 34.91 m;

Hướng Bắc trong thửa số 107, dài 34.98 m, đất của anh Huỳnh Văn N chị Huỳnh Ngọc E được cấp giấy.

Toàn bộ diện tích đất này nằm trong phần đất có diện tích 7.572 m^2 (đo đạc thực tế là 6.693,3 m^2), do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 18-6-2019 cho Huỳnh Văn N và Huỳnh Ngọc E đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

5. Ghi nhận ông Huỳnh Văn L không yêu cầu anh Huỳnh Văn N và chị Huỳnh Ngọc E thanh toán lại giá trị tài sản trên đất.

6. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Văn L thanh toán lại cho anh Huỳnh Văn N số tiền 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn L phải chịu 673.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho anh Huỳnh Văn N 500.000 đồng theo biên lai thu số 0012759, ngày 11-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0013748 ngày 27-7-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự..

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Dương Minh Châu;
- CCTHADS huyện Dương Minh Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn