

Bản án số: 773/2023/DS-PT

Ngày 15 – 11 – 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 395/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2777/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1951, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/4/2022): Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (*có mặt*);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trịnh Thị H – Luật sư làm việc tại Công ty Luật TNHH HM, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*).

- Bị đơn: Công an tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2019): Ông Phạm Thanh A – Phó Trưởng phòng Phòng Hậu cần – Kỹ thuật, Công an tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Số 312, đường CMTT, Khu phố 2, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, (*xin vắng mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, (xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền số 2531 ngày 04/8/2022):

1.1. Ông Trần Văn Q – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh, (xin vắng mặt);

1.2. Ông Lương Nguyễn Đăng D – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, (có mặt);

1.3. Ông Nguyễn Bảo Ch – Trưởng phòng Đăng ký và cấp giấy chứng nhận thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, (xin vắng mặt);

1.4. Ông Nguyễn Hữu Th – Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh, (xin vắng mặt).

2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị K, sinh năm 1982, (vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Ngọc Th1, sinh năm 1981, (có mặt);

Bà K ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Th1; cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

5. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1986, (vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1983, (có mặt);

Bà T1 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông T theo Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2015; cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

7. Ông Trương Minh V, sinh năm 1940, (chết ngày 18/7/2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V:

7.1. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1948; (vắng mặt);

7.2. Bà Trương Thị Minh H1, sinh năm 1978, (vắng mặt);

7.3. Bà Trương Thị Minh H2, sinh năm 1985, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 31-LT3, Tổ 20, khu phố BD, phường LBT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà H1 và bà H2 (theo các Giấy ủy quyền ngày 22/8/2023 và ngày 25/9/2023): Ông Lê Văn B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 20 ND, Khu phố 4, phường QV, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

8. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1948; địa chỉ HKTT: Ấp 3, xã AH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ tạm trú: Số 31-LT3, Tổ 20, khu phố BD, phường LBT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 (theo Giấy ủy quyền ngày 25/9/2023): Ông Lê Văn B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 20 ND, Khu phố 4, phường QV, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

9. Ủy ban nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TC:

+ Bà Trương Thị Thu Tr1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Tuấn S – Phó Chánh Văn phòng HĐND – UBND huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

10. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1975, (vắng mặt);

11. Ông Ngô Văn T4, sinh năm 1976, (có mặt);

12. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1971, (có mặt);

13. Bà Nguyễn Thị Bích V1, sinh năm 1973, (vắng mặt);

14. Bà Trần Thị Thanh Th2, sinh năm 1967, (có mặt);

Các ông, bà T3, T4, K, V1 và Th2 cùng địa chỉ: Ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:*

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr;

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 21/12/2011, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày:*

Vào ngày 05/8/1988, ông Trương Minh V có nhận chuyển nhượng 01 phần đất của bà Lê Thị Kh diện tích ghi khoảng 02 công, nhưng thực tế thì nhiều hơn. Đến ngày 07/5/1990, ông V cho lại phần đất trên cho ông Tr quản lý, sử dụng. Sau khi đến ở, ông Tr có khai phá thêm phần trắng nước để sản xuất. Ông Tr đi đăng ký một phần vào ngày 06/4/1995 và được UBND huyện TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với diện tích 2.458m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 49, phần còn lại ông chưa đăng ký được. Sau đó, có việc quy hoạch lộ giới (15,5m) ông Tr có nhận được tiền đền bù của Nhà nước, bao nhiêu ông không nhớ rõ. Tháng 10/2004, vợ chồng ông Tr có chuyển nhượng cho ông Trần Minh Tr2, bà Phan Thị Ng 01 phần đất diện tích 500m², chuyển nhượng cho ông Văn Bá K1 01 phần diện tích 250m². Đến tháng 3/2006, ông Tr được cấp đổi lại GCNQSDĐ còn lại diện tích là 1.708m², tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc tại ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, vào năm 1990, vợ chồng ông Tr có chuyển nhượng 01 phần đất của ông T5, còn lại phần diện tích khoảng 642,4m², sau đó ông Tr có đi đăng ký kê khai nhiều lần nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ do UBND xã TH cho rằng đất thuộc đất nền sân bay chế độ cũ.

Năm 2003, Phân đội Phòng cháy chữa cháy thuộc Công an tỉnh Tây Ninh về phần đất liền kề với đất của vợ chồng ông Tr để xây trụ sở. Đến năm 2005, gia đình ông đổ đất để làm nhà, thì Phân đội Phòng cháy chữa cháy có đo cắm mốc lấn sang đất của gia đình ông. Nay ông yêu cầu Công an tỉnh Tây Ninh trả lại phần đất diện tích 1.398,1m², có tứ cận hướng Đông giáp đường 785, hướng Tây giáp đất ông L, hướng Nam giáp đất của ông Tr đang quản lý, hướng Bắc giáp Công an tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn Công an tỉnh Tây Ninh, có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Thanh A trình bày:*

Ngày 21/8/1998, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 738/QĐ-TTg giao đất cho Công an tỉnh Tây Ninh để xây trụ sở Phân đội Phòng cháy chữa cháy TC, trụ sở tại ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh với diện tích được cấp là 8.208m². Đến tháng 10/2009, UBND tỉnh Tây Ninh đã cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh với diện tích 8.765,2m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49. Năm 2005, Công an tỉnh Tây Ninh phát hiện đất được giao bị lấn chiếm bởi gia đình ông Tr nên Công an tỉnh Tây Ninh có văn bản đề nghị UBND xã TH tiến hành giải quyết nhưng không Th1. Công an tỉnh Tây Ninh không có lấn chiếm đất của gia đình ông Tr, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Tr về việc trả lại diện tích đất 1.398,1m².

Ngày 07/8/2015, sau khi có kết quả đo đạc thực tế sử dụng giữa gia đình ông Tr với Công an tỉnh Tây Ninh thì Công an tỉnh Tây Ninh thấy rằng đất thực tế Công an đang sử dụng bị thiếu so với GCNQSDĐ được cấp. Phần đất bị thiếu hiện tại gia đình ông Tr đang sử dụng nên Công an tỉnh Tây Ninh có đơn phản tố yêu cầu ông Tr trả lại đất đã lấn chiếm diện tích 1.076,8m² để đủ diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 8.765,2m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị X là vợ của ông Nguyễn Văn Tr trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Tr, không trình bày ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th1, bà Lê Thị K trình bày:* Trên phần đất đang tranh chấp giữa cha, mẹ của ông Th1, bà K là ông Tr, bà X với Công an tỉnh Tây Ninh, ông Th1 và Kiều có xây dựng 01 nhà tạm để bán cà phê, diện tích khoảng 160m². Ông Th1 và bà K yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tr; trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh thì ông Th1 và bà K không tháo dỡ số tài sản trên đất đang tranh chấp. Ông Th1, bà K không yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông, bà trên đất đang tranh chấp nếu phải di dời.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày:* Trên phần đất đang tranh chấp giữa ông Tr, bà X với Công an tỉnh Tây Ninh và với ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 thì vợ chồng ông T, bà T1 có xây dựng 01 cửa hàng kinh doanh điện, nước năng lượng mặt trời, diện tích khoảng 80m². Ông T và bà T1 yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tr, không chấp nhận yêu cầu của ông V, bà T2 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh. Ông T, bà T1 không yêu cầu về xử lý tài sản của ông, bà trên đất đang tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V trình bày:* Vào năm 1988, ông V có nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Kh 01 phần đất khoảng 02 công. Sau đó, ông V có cho ông Nguyễn Văn Tr 01 phần đất diện tích 60m² (nằm trong phần đất 02 công) để làm nhà ở, phần đất còn lại ông giao cho ông Tr canh tác và trông coi giữ. Ông có ký xác nhận việc cho đất vào mặt sau giấy sang nhượng của bà Lê Thị Kh. Vào thời điểm năm 1988, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông Tr tự ý đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ toàn bộ diện tích đất mà ông V nhận chuyển nhượng từ bà Kh, theo đó ông Tr được cấp GCNQSDĐ diện tích 2.458m². Sau đó, ông Tr chuyển nhượng 750m², còn lại 1.708m². Nay ông V yêu cầu ông Tr, bà X trả lại diện tích đất còn lại đã được cấp GCNQSDĐ là 1.708m² (như tại Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, BL200a).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 trình bày:* Bà là vợ của ông V và thống nhất theo lời trình bày của ông V là yêu cầu ông Tr, bà X trả lại diện tích đất còn lại đã được cấp GCNQSDĐ là 1.708m² (như tại BL200a), không có ý kiến bổ sung.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày tại Công văn số 3073/UBND-TD ngày 07/12/2020:* Phần đất mà ông Nguyễn Văn Tr tranh chấp với Công an tỉnh Tây Ninh là một phần trong thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh có diện tích 8.765,2m². Nguồn gốc đất thuộc thửa đất này, trước đây thuộc quyền sử dụng của Công ty cao su TB. Đến ngày 21/8/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 738/QĐ-TTg về việc giao đất cho Công an tỉnh Tây Ninh để xây dựng trụ sở Phân đội phòng cháy chữa cháy tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, thu hồi 8.208m² của Công ty cao su TB giao cho Công an tỉnh Tây Ninh để xây dựng trụ sở Phân đội phòng cháy chữa cháy tại xã TH. Khi bàn giao đất, ranh giới thửa đất đã cắm mốc rõ ràng, Công an tỉnh Tây Ninh quản lý, sử dụng đến nay. Ngày 11/5/2009, Công an tỉnh Tây Ninh làm Đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nêu trên và có Tờ trình về nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh xác nhận. Quá trình sử dụng đất là “*Công an tỉnh Tây Ninh sử dụng khu đất được giao theo Quyết định số 738/QĐ-TTg ngày 21/8/1998 của Thủ tướng Chính phủ từ năm 1998 cho đến nay không có tranh chấp*”. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh để xây dựng trụ sở Phân đội phòng cháy chữa cháy tại xã TH, theo hiện trạng quản lý sử dụng tại Tờ trình số 1981/TTr-STNMT ngày 12/10/2009 về việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh. Ngày 20/10/2009, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 2200/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh với nội dung: Cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh với tổng diện tích 8.765,2m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49; GCNQSDĐ có số giấy là AH 314795 và số vào sổ là TO1395. Như vậy, quy trình cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh để xây dựng Phân đội Phòng cháy chữa cháy huyện TC mà ông Nguyễn Văn Tr với Công an tỉnh Tây Ninh tranh chấp một phần diện tích đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện TC trình bày tại Công văn số 216/PTNMT ngày 21/3/2023:* Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử theo quy định pháp luật. Sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh có hiệu lực, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC, tỉnh Tây Ninh tiếp tục thi hành theo quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T4 trình bày:* Nguồn gốc đất của ông T4 là mua của ông Nguyễn Văn H3 năm 1995, diện tích ngang 08m x dài 20m. Đến năm 1997, ông T4 được cấp GCNQSDĐ cho đến nay. Sau khi mua đất của ông H3, ông T4 có đồ khoảng 50 – 60 xe đất, giá trị khi đó là 5.000.000 đồng. Đến khoảng năm 2009, ông T4 đi xin cấp lại GCNQSDĐ thì khi đó đất có tranh chấp nên không được cấp lại. Nếu Nhà nước thu hồi diện tích đất trên, ông T4 yêu cầu đền bù giá trị thỏa đáng hoặc cho ông một phần đất ở nơi khác có giá trị tương đương để cất nhà. Ông T4 mong giải quyết sớm vụ án để được cất nhà sinh sống.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T3 trình bày:* Bà là vợ của ông Ngô Văn T4. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T4 và không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:* Nguồn gốc phần đất hiện nay ông K đang sử dụng là của cha ông là ông Nguyễn Văn H3 mua của ông Đặng Văn Ch1. Ông H3 đã có sổ xanh. Sau khi mua của ông Ch1, ông H3 bán cho ông T4 diện tích ngang 08m x dài 20m, diện tích còn lại ngang 04m x dài 20m hiện ông K đang sử dụng. Ông K đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1988. Trên phần đất ông K đang sử dụng có 01 căn nhà cấp 4C, diện tích ngang 3,8m x dài 12m. Nếu Nhà nước thu hồi diện tích đất trên, ông K yêu cầu cho ông một phần đất ở nơi khác và hỗ trợ ông số tiền 150.000.000 đồng để cất nhà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh Th2 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn K. Bà thống nhất với lời trình bày của ông K và không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích V1 trình bày:* Bà là con của ông Nguyễn Văn H3, em gái của ông Nguyễn Văn K. Đất hiện nay ông K đang quản lý có nguồn gốc ban đầu là của cha bà mua của ông Ch1. Bà V1 không có yêu cầu gì trong vụ án. Nếu Nhà nước thu hồi diện tích đất hiện nay ông K đang quản lý thì bà V1 yêu cầu cho ông K một phần đất ở nơi khác và hỗ trợ ông K số tiền để cất nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 25/6/2019, Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã xét xử sơ thẩm và quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr, chấp nhận yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Tr, ông V và bà T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 28/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã xét xử phúc thẩm và quyết định: Hủy Bản án dân

sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 25/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án huyện TC đã chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 02/11/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 22/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 đối với Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X về yêu cầu trả lại diện tích đất 1.708m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr đối với Công an tỉnh Tây Ninh.

Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (H) có diện tích 571,5m², có tứ cận như sau: Đông giáp đường 785, dài 7,18m; Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m; Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m; Bắc giáp đất Công an tỉnh (I), dài 81,49m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh đối với ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X.

Công an tỉnh Tây Ninh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², có tứ cận như sau: Đông giáp đường 785, dài 10m; Tây giáp thửa đất số 99, dài 11,34m; Nam giáp đất ông Tr (H), dài 81,49m; Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,52m.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ, di dời tài sản nằm trên phần đất (I) diện tích 826,6 m² để trả lại đất cho Công an tỉnh Tây Ninh.

Các phần đất (H) và (I) trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 10/12/2021 (Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 625/2022/DS-PT ngày 12/9/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr, ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr đối với Công an tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (H) có diện tích 571,5m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 7,18m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m; hướng Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh (I), dài 81,49m. (Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh đối với ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X;

Công an tỉnh Tây Ninh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 10m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 11,34m; hướng Nam giáp đất ông Tr (H), dài 81,49m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,52m. (Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án).

3. Buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ, di dời tài sản nằm trên phần đất (I) diện tích 826,6 m² để trả lại đất cho Công an tỉnh Tây Ninh.

Các phần đất (H) và (I) trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 10/12/2021.

Các đương sự có quyền đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và Ủy ban nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công an tỉnh Tây Ninh và ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 đối với yêu cầu Công an tỉnh Tây Ninh trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 1.398,1m².

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/1988 với diện tích 60m² giữa ông Trương Minh V và ông Nguyễn Văn Tr vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 về yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X trả lại cho ông V, bà T2 60m² đất và yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X phải trả lại cho ông V, bà T2 phần đất có diện tích là 1.708m² đã được cấp sổ và diện tích 642,4m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Ghi nhận ông Nguyễn Văn Tr đồng ý hỗ trợ cho ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá tài sản, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông V và bà T2.

Ngày 07/6/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh V (*do ông V đã chết ngày 18/7/2023*) gồm các bà Trương Thị T2, Trương Thị Minh H1 và Trương Thị Minh H2 (có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn B tham gia phiên tòa trình bày), vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Trịnh Thị H trình bày ý kiến bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr với nội dung:

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 1.398,1m² (theo Sơ đồ hiện trạng số 1118/SĐ-HT ngày 10/12/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh) có nguồn gốc là của ông Trương Minh V cho ông Nguyễn Văn Tr từ năm 1990 và được ông Tr trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và có kê khai với chính quyền địa phương theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr với lý do, diện tích đất ông Tr thực tế đang sử dụng 1.381,1m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận năm 2006 còn thiếu diện tích 426,9m², là sai lầm. Vì theo Đơn xin xác nhận ngày 13/11/2023 của ông Nguyễn Văn Tr, UBND xã TH đã xác nhận, trong diện tích đất ông Tr đang quản lý, sử dụng còn có phần diện tích đất 642,4m² cũng có nguồn gốc là của ông V cho ông Tr từ năm 1990, ông Tr có kê khai với chính quyền địa phương theo quy định nhưng do vướng quy hoạch sân bay cũ nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo Giấy nhượng đất của bà Lê Thị Kh bán cho ông V và các tài liệu của cơ quan chức năng đều thể hiện, ông Tr sử dụng diện tích đất có chiều dài là 60m. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến các tài liệu chứng cứ này mà chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn Công an tỉnh Tây Ninh để xác định ông Tr sử dụng diện tích đất có chiều dài 50m là không chính xác.

Vị trí và diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh không đúng so với sơ đồ theo tờ Sơ đồ đất số 300/SĐĐ-ĐC, tỷ lệ 1/2000 do Sở Địa chính tỉnh Tây Ninh xác lập ngày 08/6/1998 khi có quyết định giao đất; trong đó bao gồm cả phần diện tích đất nằm ngoài phạm vi đất của Công ty cao su TB được giao. Việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh còn sai quy trình, thiếu thủ tục, cụ thể là không thực hiện đo đạc và thẩm định trên thực địa, không

lập biên bản ký giáp ranh, cấp GCNQSDĐ trong khi đất còn đang tranh chấp (bắt đầu tranh chấp từ năm 2005) chưa được giải quyết dứt điểm; việc cấp GCNQSDĐ là theo kê khai gian dối của Công an tỉnh Tây Ninh, cùng xác nhận không đúng thực tế của UBND xã TH và trích lục thửa đất theo bản ảnh 299. Hơn nữa, việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp do ông Tr đang trực tiếp quản lý sử dụng là thuộc trường hợp cấp sai đối tượng một phần. Với những sai phạm trong việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh như trên, Luật sư cho rằng, đây đều là những sai phạm nghiêm trọng, trái với quy định về việc cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai 2003, Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013, GCNQSDĐ đã cấp cho Công an tỉnh Tây Ninh cần phải thu hồi hủy bỏ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định, công nhận cho Công an tỉnh Tây Ninh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², là không đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Tr, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh V (do ông V đã chết ngày 18/7/2023);

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh V kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không cơ sở để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, đương sự kháng cáo ông Trương Minh V chết ngày 18/7/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác định được những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V gồm các bà Trương Thị T2, Trương Thị Minh H1 và Trương Thị Minh H2 (vợ và các con của ông V) theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có các đương sự vắng mặt không có lý do nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và nội dung yêu cầu kháng cáo của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 và ông Trương Minh V (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng):*

[2.1] Tại Giấy nhượng đất từ bà Lê Thị Kh cho ông Trương Minh V lập ngày 01/6/1988 (bút lục: 15), có nội dung: *"Tôi có miếng đất từ lộ chính chạy thẳng 60m, đường nhìn vào bên phải giáp nhà ăn và nhà khách của Công ty cao su TB, bên trái giáp ranh đất của bà út R, ở đằng sau giáp ranh đất ông Ch1 (khoảng 2 công đất). Nay tôi cho hoàn toàn diện tích đất nói trên cho Bs Trương Minh V công tác tại Công ty cao su TB nói trên để cất nhà"*. Giấy nhượng đất có xác nhận của Ban quản lý ấp TP, và xác nhận của UBND xã TĐ. Tại góc phải mặt sau của Giấy nhượng đất có ghi ý kiến của ông V: *Nay tôi chuyển lại miếng đất cho thằng em của tôi là Tr hoàn toàn sử dụng (ông V ký tên, có ghi ngày 07/5/1990)*. Theo đó, ông Nguyễn Văn Tr đã quản lý sử dụng đất ổn định đến ngày 06/4/1995 ông Tr được UBND huyện TC cấp GCNQSDĐ diện tích 2.458m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 49. Từ năm 1995 đến năm 2015, ông V, bà T2 không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của ông Tr. Sau đó, đến ngày 04/3/2015, ông Trương Minh V lập "Bản cam kết" thể hiện nội dung cho đất ông Tr, "Bản cam kết" được Phó Chủ tịch UBND xã AH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai chứng thực (bút lục: 110). Việc ông Tr đã sử dụng đất ổn định, được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 49 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[2.1a] Ngày 28/9/2004, ông Tr chuyển nhượng cho ông Trần Minh Tr2 phần đất diện tích 500m². Ngày 28/9/2004, ông Tr chuyển nhượng cho ông Văn Bá K1 phần đất diện tích 250m². Đến ngày 20/3/2006, ông Tr được cấp đổi lại GCNQSDĐ diện tích còn lại 1.708m², thuộc thửa số 195, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại ấp TP, xã TH, huyện TC.

[2.1b] Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT ngày 10/12/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập thể hiện, phần đất ông Tr đang sử dụng (G) diện tích 1.381,1m², so với giấy chứng nhận được cấp năm 2006 còn thiếu diện tích 326,9 m². Tuy nhiên, ông Tr yêu cầu Công an tỉnh Tây Ninh giao trả diện tích 1.398,1m², tổng cộng là 2.779,2m², so với giấy chứng nhận được cấp năm 2006 tăng diện tích 1.071,2m².

[2.2] Đối với phần đất của Công an tỉnh Tây Ninh: Ngày 21/8/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số: 738/QĐ-TTg, thu hồi diện tích đất 8.208m² của Công ty Cao su TB để giao cho Công an tỉnh Tây Ninh sử dụng xây dựng trụ sở Phân đội Phòng cháy chữa cháy, đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 4 (đường 785 ngày nay), dài 92,7m; hướng Tây giáp đất Công ty cao su TB, dài 107 m; hướng Nam giáp đất bà X, dài 72,4m; hướng Bắc giáp đất Công ty cao su TB, dài 92m.

[2.2a] Ngày 20/10/2009, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số: 2200/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho Công an tỉnh Tây Ninh với tổng diện tích là 8.765,2m² (trong đó có 1.374,1 m² đất nằm trong quy hoạch lộ giới, đơn vị không được xây dựng kiên cố hoặc trồng cây lâu năm); thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49 (bút lục: 91), tăng lên 557,2m² so với quyết định cấp đất của Thủ tướng Chính phủ.

[2.2b] Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT ngày 10/12/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập thể hiện: Phần đất Công an tỉnh đang sử dụng (J) diện tích 7.367,1m², so với quyết định 738/QĐ-TTg còn thiếu diện tích 840,9m² và so với GCNQSDĐ được cấp năm 2006 còn thiếu diện tích 1.398,1m²; Công an tỉnh Tây Ninh yêu cầu ông Tr trả 1.398,1m², tổng cộng là 8.765,2m².

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tr cho rằng phần đất của ông có số đo mặt tiền đường 785 là 60m (theo Giấy nhượng đất của bà Kh bán cho ông V), Công an tỉnh cho rằng phần đất được cấp có số đo mặt tiền đường 785 là 93,88m (theo Sơ đồ đất được cấp). Trong khi tổng số đo mặt tiền đường 785 của cả hai bên là 121,7m. Trong khi đó, đã xác định được phần đất thực tế Công an tỉnh Tây Ninh sử dụng còn thiếu 840,9m² so với quyết định số: 738/QĐ-TTg, ông Tr sử dụng thực tế còn thiếu diện tích 426,9m² so với giấy chứng nhận cấp năm 2006 là chưa đủ với phần diện tích chồng lấn có tranh chấp 1.398,1m². Các bên không cung cấp được chứng cứ ranh đất đã sử dụng, không có cột mốc, không có trụ rào giữa 02 phần đất.

[2.3.1] Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT ngày 10/12/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập, diện tích đất 1.398,1m² ông Tr và Công an tỉnh Tây Ninh tranh chấp có 02 phần diện tích đất (H) và (I), cụ thể:

[2.3.1a] Đối với phần đất (I) diện tích 826,6m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đường 785, dài 10m; hướng Tây giáp đất thửa đất số 99, dài 11,34m; hướng Nam giáp đất (H), dài 81,49m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,52m.

Trên phần đất (I) diện tích 826,6m² có 03 cây muồng (cây Asia) do Công ty Cao su TB trồng còn để lại trên đất. Công ty Cổ phần Cao su TB (trước đây là Công ty Cao su TB) cung cấp Sơ đồ đất thể hiện phần đất Công ty giao cho Công an tỉnh Tây Ninh ở hướng Nam giáp đất ông Tr, bà X có 01 nhà khách, 01 nhà ăn của Công ty, tiếp giáp nhà ăn là lối đi (cầu tạm) vào đất Công ty. Trong khi tại Giấy nhượng đất bà Kh cho ông V được lập vào năm 1988 có ghi: "*Tôi có miếng đất từ lộ chính chạy thẳng 60m, đường nhìn vào bên phải giáp nhà ăn*

và nhà khách của Công ty cao su TB, bên trái giáp ranh đất của bà út R, ở đằng sau giáp ranh đất ông Ch1 (khoảng 2 công đất). Hơn nữa, lời khai của ông Tr, bà X ngày 19/5/2015 (bút lục: 176-179): Đất ông V tặng cho có hướng Bắc giáp nhà ăn và nhà khách của Công ty cao su TB. Công ty cổ phần Cao su TB cung cấp Sơ đồ đất thể hiện phần đất đã giao cho Công an tỉnh ở hướng Nam giáp đất ông Tr, bà X có 01 nhà khách, 01 nhà ăn của Công ty là phù hợp với Giấy nhượng đất do bà Lê Thị Kh cho đất cho ông V, phù hợp với lời khai nhận của ông Tr, bà X.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, phần diện tích đất tranh chấp 826,6m² thuộc quyền sử dụng của Công an tỉnh Tây Ninh, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, có căn cứ.

[2.3.1b] Đối với phần đất (H) diện tích 571,5m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đường 785, dài 7,18m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m; hướng Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m; hướng Bắc giáp đất (I), dài 81,49m.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr, ông Tr được sử dụng phần đất (H) diện tích 571,5m² có chiều dài giáp đường 785 là 7,18m, cùng với phần đất (G) diện tích 1.381,1m² có chiều dài giáp đường 785 là 27,82m, tổng cộng hai phần đất (G) và (H) có chiều dài mặt tiền giáp đường 785 là 35m, diện tích chung là 1.952,6m². Diện tích đất này phù hợp với việc, vào năm 2001, ông Nguyễn Văn Tr đã khai diện tích đất ông Tr sử dụng có mặt tiền giáp đường 785 có chiều dài là 50m để được hưởng tiền đền bù khi mở rộng đường 785 nên có căn cứ xác định đất ông Tr sử dụng có mặt tiền giáp đường 785 có chiều dài là 50m, ông Tr và bà X đã sang nhượng 15m, còn lại 35m là đúng. Hơn nữa, diện tích đất này nhiều hơn so với diện tích ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X được cấp là 244,60m². Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn Công an tỉnh Tây Ninh để xác định ông Tr sử dụng diện tích đất có chiều dài 50m, là không có cơ sở.

[2.4] Với những tài liệu chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh: “Ông Tr và bà X được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (H) có diện tích 571,5m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 7,18m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m; hướng Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh (I), dài 81,49m. Công an tỉnh Tây Ninh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 10m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 11,34m; hướng Nam giáp đất ông Tr (H), dài 81,49m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,52m” là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Tr kháng cáo và có cung cấp tờ Đơn xin xác nhận ngày 13/11/2023 nhưng cũng không đủ cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Đối với việc ông V, bà T2 cho rằng, ông bà bán nhà đất ở Thành phố Hồ Chí Minh mua đất của bà Kh nhưng nội dung giấy nhượng đất ngày 05/8/1988 của bà Kh thể hiện là bà Kh cho cá nhân ông V không có tên bà T2. Ông V, bà T2 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc nhận chuyển nhượng đất và giao nhận tiền nhận chuyển nhượng đất của bà Kh với ông V nên không có căn cứ cho rằng ông V, bà T2 bỏ tiền ra mua đất của bà Kh.

[2.5a] Mặt khác, mặc dù có giấy nhượng đất ngày 05/8/1988, nhưng tại thời điểm này, đất chưa có GCNQSDĐ và cho đến nay ông V, bà T2 cũng không đăng ký kê khai. Sau khi nhận đất, ông Tr và bà X đã quản lý, sử dụng đất ổn định đến năm 1995, ông Tr được cấp GCNQSDĐ. Từ năm 1995 đến năm 2015, ông V, bà T2 không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của ông Tr.

[2.5b] Tòa án cấp sơ thẩm xác định, ông Tr và bà X là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, công khai, ngay tình, liên tục, ổn định, lâu dài, đã kê khai đăng ký, được cấp GCNQSDĐ vào năm 1995, xây nhà kiên cố trên đất sinh sống và chuyển nhượng cho nhiều người khác đã xây nhà tường cấp 4 trên đất sinh sống từ năm 2004 (bút lục: 368, 373, 374). Ông V, bà T2 biết, mà không phản đối (bút lục: 1025, 1026, 1027), là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án.

[2.5c] Ông V và bà T2 yêu cầu ông Tr, bà X hủy hợp đồng tặng cho diện tích 60m² giữa ông Trương Minh V và ông Nguyễn Văn Tr vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X trả lại cho ông V, bà T2 60m² đất nói trên và vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X phải trả lại cho ông V, bà T2 phần đất có diện tích là 1.708m² đã được cấp sổ và 642,4m² chưa được cấp sổ là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định, không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V và bà Trương Thị T2 đối với ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X và Công an tỉnh Tây Ninh, là đúng.

[2.5d] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị T2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh V kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Tr và không chấp nhận kháng cáo của bà T2, ông V (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng); giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn Tr, ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V) và bà Trương Thị T2 do là người cao tuổi được miễn án phí theo

quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ các Điều 147, 157, 158, 165 và các khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 49, 136 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 92, 158, 166, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 13, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr đối với Công an tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (H) có diện tích 571,5 m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 7,18m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 7,18m; hướng Nam giáp đất ông Tr, dài 71,29m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh (I), dài 81,49m. (Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công an tỉnh Tây Ninh đối với ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X;

Công an tỉnh Tây Ninh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (I) có diện tích 826,6 m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 785, dài 10m; hướng Tây giáp thửa đất số 99, dài 11,34m; hướng Nam giáp đất ông Tr (H), dài 81,49m; hướng Bắc giáp đất Công an tỉnh, dài 38,44m + 8,30m + 21,17m + 11,79m + 15,44m + 7,52m. (Sơ đồ đất số 1118/SĐ-HT kèm theo bản án).

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ, di dời tài sản nằm trên phần đất (I) diện tích 826,6 m² để trả lại đất cho Công an tỉnh Tây Ninh.

Các phần đất (H) và (I) trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1118/SĐ-HT của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 10/12/2021.

Các đương sự có quyền đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và Ủy ban nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công an tỉnh Tây Ninh và ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị X.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2 đối với yêu cầu Công an tỉnh Tây Ninh trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 1.398,1m².

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2 về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/1988 với diện tích 60m² giữa ông Trương Minh V và ông Nguyễn Văn Tr vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2 về yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X trả lại cho ông V, bà T2 60m² đất và yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị X phải trả lại cho ông V, bà T2 phần đất có diện tích là 1.708m² đã được cấp sổ và diện tích 642,4m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.5. Ghi nhận ông Nguyễn Văn Tr đồng ý hỗ trợ cho ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

1.6. Chi phí đo đạc, định giá tài sản:

+ Ông Nguyễn Văn Tr phải chịu 4.629.000 (bốn triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

+ Công an tỉnh Tây Ninh phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr 3.200.000 (ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

+ Ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2 phải chịu 6.300.000 (sáu triệu ba trăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông Trương Minh V, bà Trương Thị T2 đã tạm ứng và đã chi phí xong.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

1.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn Tr được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001566 ngày 04/01/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V), bà Trương Thị T2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V) số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự

sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007616 ngày 14/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh;

+ Công an tỉnh Tây Ninh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007471 ngày 03/4/2015 và Biên lai thu số 0007970 ngày 11/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho Công an tỉnh Tây Ninh số tiền 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp còn lại.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự kháng cáo ông Nguyễn Văn Tr, ông Trương Minh V (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V) và bà Trương Thị T2.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 15 tháng 11 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện TC, tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (28b).

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

Đỗ Đình Thanh