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

Bản án số: 138/2018/DS-PT
Ngày: 9/8/2018
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 Thúy Phượng**

Các thẩm phán: Bà **Đặng Thị Đồng**

Bà **Nguyễn Thị An Tiên**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Đinh Hồng Vân** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà **Đặng Thị Châu** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 297/2017/TLPT-DS ngày 23/11/2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 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: 94a/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* Ông **Phan Ngọc Đ**, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số nhà Đ1, tổ Đ2, ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1985, địa chỉ: Số nhà T1, hẻm T2, đường T3, khu phố T4, phường T5, thành phố T6, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2017), có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Ngọc M**, sinh năm 1945;
Địa chỉ: Tổ M1, ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Bà **Huỳnh Kim N**, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu phố N1, phường N2, thành phố T6, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy

quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/12//2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **NLQ1**, sinh năm 1913;

Địa chỉ: Ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh;

3.2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1959;

3.3. Anh **NLQ3**, sinh năm 1979; vắng mặt.

3.4. Anh **NLQ4**, sinh năm 1980; vắng mặt.

3.5. Chị **NLQ5**, sinh năm 1984; vắng mặt.

3.6. Anh **NLQ6**, sinh năm 1986; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ2, anh NLQ3, anh NLQ4, chị NLQ5, anh NLQ6: Ông **Phan Ngọc Đ**, sinh năm 1952, địa chỉ: Ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2014), có mặt.

3.7. Anh **NLQ7**, sinh năm 1971; vắng mặt.

3.8. Anh **NLQ8**, sinh năm 1972; vắng mặt.

3.9. Chị **NLQ9**, sinh năm 1967; vắng mặt.

3.10. Chị **NLQ10**, sinh năm 1974; vắng mặt.

3. 11. Chị **NLQ11**, sinh năm 1977; vắng mặt.

3.12. Chị **NLQ12**, sinh năm 1979; vắng mặt.

3.13. Chị **NLQ13**, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh NLQ7, anh NLQ8, chị NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ11, chị NLQ12, chị NLQ13: Bà **Trần Thị Ngọc M**, sinh năm 1945, địa chỉ: Ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2014), có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Ngọc Đ, bị đơn bà Trần Thị Ngọc M.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Tại đơn kiện ngày 29/4/2014 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Phạm Văn T trình bày:

Năm 1957, bà NLQ1 tạo lập phần đất diện tích 17 ha. Khoảng năm 1972, theo chính sách "người cày có ruộng", bà NLQ1 hiến 01 ha đất giao cho ông Nguyễn Quang Mới (chết năm 2009), hiện vợ ông Mới là bà Trần Thị Son quản lý, sử dụng. Năm 1975, bà NLQ1 cho ông Khổng Tường Hy mượn tạm phần đất diện tích khoảng 400 m^2 để cất nhà ở tạm. Cùng thời điểm này, bà NLQ1 cho bà Khổng Thị Ngọc S mượn phần đất diện tích 01 ha giáp ranh diện tích đất 400 m^2 cho ông Hy mượn để trồng mía. Đến năm 1980, bà S trả lại đất. Do khi trả thì trên đất còn phần gốc mía của bà S nên bà NLQ1 cho ông Hy sử dụng đất để khai thác hết phần gốc mía. Vào năm 1983, bà NLQ1 tiếp tục hiến thêm 01 ha đất cho Ủy ban nhân dân xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo chủ trương "Nhường cơm sẻ áo", sau đó UBND xã Suối Đá đã phân chia 01 ha đất của bà NLQ1 cho 06 hộ dân thuộc diện khó khăn không có đất sinh sống. Khoảng năm 1988 - 1989 ông Hy trả lại cho bà NLQ1 phần đất 01 ha sau khi đã khai thác hết gốc mía.

Ngày 02/10/1990 (âm lịch), bà NLQ1 tiến hành lập văn bản phân chia 17 ha đất cho các con, trong đó ông Phan Ngọc Đ được chia 06 ha. Năm 1991, ông Đ trực tiếp đi đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất được bà NLQ1 cho. Năm 1994, ông Hy hỏi mượn ông Đ phần đất phía sau nhà ông Hy đang ở để trồng mì diện tích khoảng 4.700 m^2, ông Đ đồng ý cho mượn. Việc ông Đ cho ông Hy mượn đất không làm giấy tờ, do có mối quan hệ họ hàng nên tin tưởng nhau. Đến nay ông Đ mới biết vào năm 1991 ông Hy đã tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, ông Hy đã sử dụng lấn dần sang diện tích đất ông đang sử dụng thêm 1.373 m^2, thuộc một phần thửa 991, 993 tờ bản đồ số 07 do ông đứng tên chủ sử dụng đất vào năm 1997.

Năm 2005, ông Đ phát hiện ông Hy tự ý đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất tại thửa đất 992 (bao gồm diện tích nhà và phía sau) là 5.100 m^2 - đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng lấn đất ông 1.373 m^2, thuộc một phần thửa 991, 993 tờ bản đồ số 07 do ông đứng tên chủ sử dụng đất, nên hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Trần Thị Ngọc M trả lại cho ông Đ quyền sử dụng đất diện tích 6.073,4 m^2, trong đó phần diện tích 1.373 m^2 thuộc thửa 991 và 993, tờ bản đồ số 07 do ông Đ đang đứng tên quyền sử dụng

đất; phần diện tích 4.700 m^2, thuộc thửa 992, tờ bản đồ số 07 do ông Hy đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 5/5/2017, ông Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 400 m^2 (thửa 992 tờ bản đồ số 07) tại vị trí bà M đã xây nhà như hiện nay - đã được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-6-2017 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu.

Tại bản tự khai ngày 17/10/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Ngọc M trình bày:

Bà thừa nhận diện tích đất bà và ông Hy sử dụng có nguồn gốc của bà NLQ1. Ông Khổng Tường Hy là cháu ruột của bà NLQ1. Vào năm 1975 bà NLQ1 tặng cho vợ chồng bà phần diện tích đất khoảng 01 ha, có vị trí mặt tiền đường nhựa bắt đầu từ đường xe đất kéo dài đến ngã 3 Khe Dol khoảng hơn 200m ngang, việc cho đất không làm giấy tờ. Vợ chồng bà cất nhà ở, phần diện tích còn lại thì trồng mía.

Năm 1991, ông Hy đã tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi kê khai thì có cả 02 phần đất khác vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ người khác. Năm 1996, ông Hy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tất cả các phần đất đã kê khai (hai phần đất vợ chồng bà mua của người khác hiện nay đã bán để chữa bệnh). Việc bà NLQ1 cho đất các con bà NLQ1 vợ chồng bà hoàn toàn không biết. Khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất, do đất vợ chồng bà có mặt tiền rộng nên ông Đ xin đổi lại, cụ thể: ông Đ lấy lại ¾ chiều dài đất mặt tiền, bù lại cho vợ chồng bà phần đất mặt hậu phía sau nhà ở của bà hiện nay khoảng 4.700 m^2. Vì đất có nguồn gốc do bà NLQ1 tặng cho nên vợ chồng bà đồng ý việc ông Đ xin đổi đất. Ông Đ đã tự cắt ranh: Ban đầu làm ranh bằng hàng rào cây mì, sau đó nhổ hết cây mì làm hàng rào trụ cây lục, rồi cây trụ xi măng (hiện vẫn còn). Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ, không đồng ý trả lại đất. Phần đất này bà và ông Hy đã sử dụng ổn định, lâu dài, hàng năm có đóng thuế đầy đủ, ông Hy đã chết và hiện nay bà vẫn đang quản lý sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DSST ngày 23/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ yêu cầu bà Trần Thị Ngọc M trả lại toàn bộ 6.473,4 m^2, thửa 992, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Đ4, huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo), tứ cận: Bắc giáp đất ông Đ dài 43,5 m; Nam giáp đường nhựa Suối Đá-Khe Dol dài 47,1 m; Đông giáp đường đất dài 144,5 m; Tây giáp đất con ông Đ, thửa 993, 991 dài 146,3 m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 7/10/2016, ông Phan Ngọc Đ kháng cáo bản án trên.

Tại bản án số: 67/2017/DSPT ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2016/DSST ngày 23/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 17 tháng 4 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu thụ lý lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2017/DSST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào các Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự 2005; Điểm c Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điểm g khoản 1 Điều 192; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với diện tích đất 400 m^2 thổ cư thuộc một phần thửa đất số 992, tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M đối với diện tích đất 4.700 m^2.

Đất thuộc một phần thửa đất số 992, tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), do ông Khổng Tường Hy đứng tên cấp giấy chứng nhận số 01596 QSDĐ/450401 do Ủy ban nhân

dân huyện Đ5 cấp ngày 30-12-1996; tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M đối với diện tích đất 1.373 m^2.

Buộc bà Trần Thị Ngọc M trả cho ông Phan Ngọc Đ diện tích đất 1.373 m^2 (đo đạc thực tế 1.677 m^2) thuộc một phần thửa đất số 991, 993 , tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), do ông Phan Ngọc Đ đứng tên cấp giấy chứng nhận số 01848 QSDĐ/450401 do Ủy ban nhân dân huyện Dương Minh Châu cấp ngày 30-3-1997; đất tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2.3. Ông Đ, bà M được sở hữu cây trồng trên đất ông, bà quản lý, sử dụng.

3. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp cây trồng trên đất.

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

Ngày 11/10/2017, ông Phan Ngọc Đ kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 18/10/2017, bà Trần Thị Ngọc M kháng cáo đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà M giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với diện tích đất bà M phải giao cho ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh diện tích theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 21/5/2018 là 1675,9m^2. Tại phiên tòa, ông Đ và bà M thống nhất thời điểm bà M có trách nhiệm giao đất cho ông Đ là đến hết ngày 4/4/2019, sau khi bà M thu hoạch xong mì trên đất, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

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 luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự thì thấy rằng

[1] Về nội dung: Phần đất tranh chấp gồm diện tích 5.100 m^2 (trong đó có 400 m^2 thổ cư) đo đạc thực tế diện tích 4784,8m, thuộc thửa 992 tờ bản đồ 007; do ông Khổng Tường Hy (chết khoảng năm 2010) đứng tên giấy CNQSDĐ số 01596QSDĐ/450401 ngày 30/12/1996 và phần đất tranh chấp diện tích 1.373 m^2 (đo đạc thực tế 1.675,9 m^2) đất thuộc thửa 991, 993 tờ bản đồ 007 do ông Phan Ngọc Đ đứng tên giấy CNQSDĐ số 01848QSDĐ/450401 ngày 30/3/1997. Quá trình giải quyết vụ án ông Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 400m^2 thổ cư tại thửa 992 và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ. Hiện trạng, vị trí ranh đất giữa ông Đ và bà M từ mặt tiền đường đến nhà bà M có hàng tầm vong, tre và bạch đàn do ông Hy, bà M trồng, phía sau có trụ xi măng do ông Đ trồng

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà NLQ1, việc thừa nhận phù hợp với báo cáo kết quả giải quyết đơn khiếu nại của bà NLQ1 ngày 9/2/2012 của Thanh tra huyện Dương Minh Châu.

[2] Quá trình sử dụng đất, ông Đ cho rằng năm 1975 bà NLQ1 cho bà M, ông Hy ở nhờ trên diện tích đất thổ cư 400m^2 và cho bà S chị ruột ông Hy mượn 01 ha đất trồng mía đến năm 1978 thì bà S trả đất cho bà NLQ1 và bà NLQ1 cho ông Hy tiếp tục khai thác gốc mía trên đất. Đến năm 1989, ông Hy đã trả lại diện tích đất này. Năm 1983, bà NLQ1 có hiến 01 ha đất cho Tập đoàn 2 xã Đ4 theo chủ trương ”nhường cơm sẽ áo” và xã đã cấp cho các hộ dân gồm Trần Văn Đó, Huỳnh Ngọc Tuân, Lê Văn Thình, Nguyễn Thị Bé và 01 ha đất hiến giao cho bà Trần Thị Son sử dụng (Bút lục 275-281, 367). Đến ngày 02/10/1990 (âm lịch), bà NLQ1 phân chia đất cho ông Đ diện tích 06ha bao gồm diện tích đất đang tranh chấp. Đến năm 1994, ông Hy mượn phần đất phía sau khoảng 4700m^2 để trồng mì nhưng ông không có chứng cứ chứng minh về việc cho mượn đất.

Bà M cho rằng diện tích đất này bà đã được bà NLQ1 tặng cho từ năm 1975, đồng thời vào khoảng năm 1983 khi bà NLQ1 hiến 01 ha đất cho Tập đoàn 2 thuộc Ủy ban nhân dân xã Suối Đá theo chủ trương “nhường cơm sẻ áo” thì bà NLQ1 có nguyện vọng giao cho vợ chồng bà nên Tập đoàn 2 đã giao lại toàn bộ diện tích 01 ha cho vợ chồng bà đến năm 1991 có chính sách cho kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ do phần đất bà được giao là mặt tiền đường nên ông Đ yêu cầu đổi đất và vợ chồng bà đồng ý đổi, sử dụng như hiện trạng hiện nay. Tuy nhiên, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp thì không kê khai nguồn gốc

đất, cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc Tập đoàn 2 giao đất cho vợ chồng bà M theo nguyện vọng của bà NLQ1 và bà NLQ1 không thừa nhận có việc giao đất cho bà M như trên.

[3] Xét quá trình đăng ký sử dụng diện tích đất tranh chấp thì thấy rằng ngày 20, 25-4-1991 ông Hy, ông Đ cùng thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, Theo đó, ông Hy đăng ký trước diện tích đất tranh chấp 5.100 m^2 tại thửa đất số 992 tờ bản đồ 007 và cũng được cấp giấy chứng nhận trước vào năm 1996; ông Đ đăng ký sau bao gồm các thửa đất giáp ranh thửa đất 992 ông Hy đã đăng ký, trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp là 1.400 m^2 thuộc các thửa đất số 991, 993 tờ bản đồ 007 và cũng được cấp giấy chứng nhận sau vào năm 1997. Bà M cho rằng mặc dù diện tích ông Hy kê khai đăng ký 5.100m^2 nhưng vợ chồng bà đóng thuế diện tích 0,7ha, tuy nhiên kể từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay bà M không có bất kỳ khiếu nại đối với việc cấp đất thiếu diện tích. Đối với diện tích đất bà M sử dụng, ông Đ cho rằng ông chưa kê khai đăng ký với diện tích đất này là do thời điểm này chỉ cho kê khai đăng ký đất sản xuất chưa cho kê khai đăng ký đất thổ cư nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa tại tờ tự khai (Bút lục 29) ông Đ thừa nhận năm 1997 ông biết ông Hy kê khai đăng ký đối với diện tích tranh chấp 5.100m^2 nhưng ông không có ý kiến. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét hành vi thực tế của các bên tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất để xác định ý chí của các bên là có căn cứ phù hợp pháp luật

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích bà M phải giao lại cho ông Đ chưa chính xác, chưa có tứ cận. Căn cứ bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Dương Minh Châu thể hiện diện tích 1373m^2 (đo đạc thực tế là 1675,9m^2) nên được điều chỉnh tại cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bà M cho rằng trên diện tích đất 1373m^2, bà đang trồng mì và có các cây trồng khác. Bà M, ông Đ thống nhất sau khi thu hoạch mì trên đất xong đến hết ngày 4/4/2019 bà M có trách nhiệm giao diện tích đất trên cho ông Đ. Đối với các cây trồng khác trên đất ông Đ, bà M không tranh chấp. Ông Đ, bà M được sở hữu cây trồng khác trên đất do ông bà quản lý sử dụng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M, ông Đ cần giữ nguyên bản án sơ thẩm có điều chỉnh diện tích đất buộc bà M giao cho ông Đ theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 21/5/2018.

[4] Ngày 12/01/2018, bà M có đơn yêu cầu đo đạc diện tích đất tranh chấp và đồng ý tự nguyện chịu chi phí phát sinh với số tiền đo đạc là 12.000.000 đồng tại cấp

phúc thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với chi phí đo đạc tại Tòa án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét

[5] Do sửa án sơ thẩm nên ông Đ, bà M không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Ngọc Đ, bà Trần Thị Ngọc M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự 2005; Điểm c Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điểm g khoản 1 Điều 192; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với diện tích đất 400 m^2 thổ cư thuộc một phần thửa đất số 992, tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M đối với diện tích đất 4.700 m^2.

Đất thuộc một phần thửa đất số 992 , tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), do ông Khổng Tường Hy đứng tên cấp giấy chứng nhận số 01596 QSDĐ/450401 do Ủy ban nhân dân huyện Dương Minh Châu cấp ngày 30-12-1996; tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Đ đối với bà Trần Thị Ngọc M đối với diện tích đất 1.373 m^2.

Buộc bà Trần Thị Ngọc M trả cho ông Phan Ngọc Đ diện tích đất 1.373 m^2 (đo đạc thực tế 1675,9m^2), thuộc một phần thửa đất số 991, 993 , tờ bản đồ 007 (bản đồ 299), do ông Phan Ngọc Đ đứng tên cấp giấy chứng nhận số 01848 QSDĐ/450401 do

Ủy ban nhân dân huyện Dương Minh Châu cấp ngày 30-3-1997; đất tọa lạc tại ấp Đ3, xã Đ4, Huyện Đ5, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Bắc giáp đất ông Đ, đông giáp đất bà M, tây giáp đất ông Đ, nam giáp đường Khe dol-Suối đá *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

- Đối với cây mì trên diện đất 1.373 m^2 (đo đạc thực tế 1675,9m^2), bà M có nghĩa vụ thu hoạch. Đến hết ngày 4/4/2019, bà M có trách nhiệm giao diện tích đất 1.373 m^2 (đo đạc thực tế 1675,9m^2), cho ông Đ quản lý sử dụng.

- Ông Đ, bà M được sở hữu cây trồng khác trên đất ông, bà quản lý, sử dụng.

3. Về chi phí đo đạc, định giá:

- Chi phí đo đạc định giá sơ thẩm: Ông Đ, bà M mỗi người chịu 6.250.000 đồng (ông Đ đã nộp xong). Bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ 6.250.000 (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Chi phí đo đạc phúc thẩm: Bà M tự nguyện chịu chi phí đo đạc 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Phan Ngọc Đ phải chịu 28.767.080 đồng, được khấu trừ vào 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 0004855 ngày 25-9-2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu. Ông Đ phải nộp thêm số tiền 23.767.080 (Hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn lẻ tám) đồng.

Bà Trần Thị Ngọc M phải chịu 21.020.080 (Hai mươi mốt triệu hai mươi nghìn lẻ tám) đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đ, bà M không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí ông, bà đã nộp theo biên lai thu số 0015820 ngày 13/10/2017 và biên lai thu số 0015842 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

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./.

<u>Nơi nhận</u>:

-TANDCC;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thúy Phượng