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

Bản án số: 68/2020/DS-PT
Ngày: 20-5-2020
"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: Ông **Nguyễn Quốc Tuấn**

1. Bà **Trương Thị Tuyền;**

2. Bà **Nguyễn Thị Thúy Phượng.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Khúc Tân Nam**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bé Th**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 409/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ông **Nguyễn Văn Ki,** sinh năm 1959; cư trú tại: Số 1055, Quốc lộ 22B, ấp TrH, xã TrT, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Ki: Bà **Nguyễn Thị Th Tr**, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Th Tr, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn:

1. Ông **Phạm Đắc Th**, sinh năm 1957; có mặt;

2. Bà **Mai Thanh Th,** sinh năm 1960; có mặt.

Cùng trú tại: Ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, Tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thanh Th: Bà **Nguyễn Thị Li**, sinh năm: 1960; cư trú tại: Khu phố 4, phường 2, tp Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 03-01-2019); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trịnh Thanh Ph**, sinh năm: 1936; cư trú tại: B7/1, ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Ông **Phạm Công Nh**, sinh năm: 1979; cư trú tại: Ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Bà **Trần Kim L**, sinh năm 1961 (chết vào tháng 10 năm 2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Kim L:

+ Ông **Nguyễn Văn Ki**; có mặt.

+ Chị **Nguyễn Thị Kim N**, sinh năm 1983; cư trú tại: Căn hộ CT1-337B, Chung cư Cao Tầng, tổ 9, khu phố 2, phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ Anh **Nguyễn Quốc Th**, sinh năm 1987; cư trú tại: Số 1055, Quốc lộ 22B, ấp TrH, xã TrT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Anh **Nguyễn Quốc K**, sinh năm 1992; cư trú tại: Số 1055, Quốc lộ 22B, ấp TrH, xã TrT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị N, anh Th, anh K: Ông **Nguyễn Văn Ki** (theo văn bản ủy quyền ngày 04-5-2020); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, ông Phạm Đắc Th và bà Mai Thanh Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Ki trình bày:

Ngày 01-11-2009, ông nhận chuyển nhượng của ông Nh phần đất có chiều ngang 3m, kéo dài giáp phần đất bà Th, ông Th đến lộ giới đường 30m. Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông Th, bà Th trả cho ông phần đất có chiều ngang 3m x dài 27m tọa lạc tại ấp TrC, xã TrH, huyện HT, tỉnh Tây Ninh, nhưng sau khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp ngang 6,9 và 8,5 x dài 33m + 5m và 33,1m là bao trùm diện tích ông nhận chuyển nhượng ngang 3m x dài 38m. Nguồn gốc phần đất tranh chấp này của ông Trịnh Văn Ph chuyển nhượng cho ông Phạm Công Nh và ông Nh chuyển nhượng lại cho ông vào ngày 01-11-2009, với số tiền 15.000.000 đồng. Do phần đất tranh chấp này thuộc đất quy hoạch lộ giới, ông Nh chưa được cấp giấy đất nên khi nhận chuyển nhượng ông Nh có viết giấy tay bán đất giao cho ông giữ.

Ranh đất của ông nhận chuyển nhượng và đất ông Th, bà Th có cắm cọc ranh đất bằng trụ xi măng, nhưng sau đó ông Th, bà Th đã phá bỏ trụ xi măng này lấn chiếm và làm hàng rào bao chiếm trùm luôn phần đất của ông.

Hiện tại lộ giới quy hoạch đường Nguyễn Văn Linh này vẫn chưa mở rộng nên ông yêu cầu ông Th, bà Th giao trả cho ông phần đất tranh chấp này ngang 3m x dài 38m cho ông tạm sử dụng, khi Nhà nước mở rộng đường ông sẽ giao lại cho Nhà nước theo qui định.

Trên phần đất tranh chấp hiện có đoạn hàng rào dài 81m^2, 04 cây nhãn 04 năm tuổi, 01 cây tràm; bà Th, ông Th tự tháo dỡ, di dời để trả đất cho ông.

Người đại diện hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Kim N, anh Nguyễn Quốc Th, anh Nguyễn Quốc K là ông Nguyễn Văn Ki trình bày:

Chị Nguyễn Thị Kim N, anh Nguyễn Quốc Th, anh Nguyễn Quốc K đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của cha anh chị là ông Nguyễn Văn Ki.

Nay chị N, anh Th, anh K không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Mai Thanh Th là bà Nguyễn Thị Li trình bày:

Ngày 09-4-2007 ông Th, bà Th có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Thanh Ph phần đất có diện tích 568,8m^2 (ngang giáp đường đất 10m, dài 38m) tọa lạc ấp TrC, xã TrH, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02121/04, ngày 09-4-2007, do Ủy ban nhân dân huyện HT cấp cho bà Mai Thanh Th đứng tên. Phần đất này có tứ cận: Đông giáp đường đất 10m, dài 15m; Tây giáp thửa 313, dài 15m; Nam giáp thửa 350, dài 39,5m; Bắc giáp đường Nguyễn Văn Linh nối dài lộ giới 30m, dài 38m. Phần đất ông Th, bà Th sử dụng mặt tiền giáp lộ giới 30m đường Nguyễn Văn Linh, không có liền ranh với đất ông Ki. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ph, phần giáp lộ giới 30m có một đường mương, bà Th sang lắp bằng phẳng, kéo rào B40, trồng nhãn như hiện nay. Bà Th xác nhận diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông Ph đúng với diện tích đất bà được cấp giấy đất và phần đất lộ giới quy hoạch đường Nguyễn Văn Linh nhưng chưa mở rộng theo qui hoạch nên bà Th tiếp tục sử dụng; khi Nhà nước mở rộng đường bà Th đồng ý giao lại cho Nhà nước theo qui định. Vì phần đất bà Th sử dụng giáp lộ giới, không giáp đất ông Ki.

Nay bà Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ki.

Bị đơn ông Phạm Đắc Th trình bày: Nay ông có nguyện vọng là đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ki.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trịnh Thanh Ph trình bày:

Ông xác nhận nguồn gốc đất vợ chồng bà Th, ông Th sử dụng hiện nay và phần đất ông Ki đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông cho ông, ông đã sử dụng ổn định từ năm 1987, đến năm 2006 ông được Ủy ban nhân dân huyện HT cấp giấy đất với diện tích 7.022,5m^2. Năm 2007, ông chuyển nhượng cho bà Th 568,8m^2; sau đó ông có gặp vợ chồng bà Th thỏa thuận để chuyển nhượng

phần đất hiện đang tranh chấp, nhưng bà Th không đồng ý, nên ông chuyển nhượng cho ông Nh. Do phần đất tranh chấp này thuộc lộ giới qui hoạch đường 30m (đường Nguyễn Văn Linh nối dài) nên giữa ông và ông Nh chỉ làm giấy tay để chuyển nhượng phần đất này, không thực hiện hợp đồng theo quy định. Sau đó, ông Nh chuyển nhượng phần đất tranh chấp này lại cho ông Ki.

Nay ông xác định vợ chồng bà Th chỉ nhận chuyển nhượng của ông phần đất có chiều ngang 15m, nên vợ chồng bà Th chỉ sử dụng đúng theo diện tích đất đã được cấp giấy. Riêng phần đất tranh chấp giáp với đất vợ chồng bà Th kéo dài ra lộ giới có chiều ngang 3m x dài 38m, phần đất này ông đã bán cho ông Nh và ông Nh đã bán cho ông Ki nên ông không còn quyền sử dụng phần đất tranh chấp này. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Công Nh trình bày:

Ông xác nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp này do ông nhận chuyển nhượng của ông Ph với số tiền 3.000.000 đồng; khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay. Sau đó, ông chuyển nhượng phần đất này cho ông Ki với số tiền 15.000.000 đồng; khi chuyển nhượng ông có làm giấy tay cho ông Ki giữ.

Nay ông xác định phần đất tranh chấp này ông đã bán cho ông Ki nên ông không còn quyền sử dụng. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 11-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ki đối với ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th.

Tạm giao diện tích đất ngang 3m x dài 38m liền ranh thửa 314, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Văn Ki. Ông Ki không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm, khi có chủ trương nâng cấp, mở rộng lộ giới 30m, ông Ki có nghĩa vụ giao lại cho Nhà nước theo quy định.

Buộc ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th tự tháo dỡ, di dời hàng rào B40, 04 cây nhản 04 năm tuổi, 01 cây tràm bông vàng để giao diện tích đất ngang 3m x dài 38m liền ranh thửa 314 (Phần giáp lộ giới 30m đường Nguyễn Văn Linh nối dài), tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp TrC, xã TrH, huyện HT, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Văn Ki. Có tứ cận:

- Đông giáp lộ giới quy hoạch dài 3m;

- Tây giáp lộ giới quy hoạch dài 3m;

- Nam giáp thửa 314 dài 38m;

- Bắc giáp lộ giới quy hoạch dài 38m.

Ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th được quyền sử dụng phần đất có diện tích 568,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02121/04, ngày 09-4-2007 của Ủy ban nhân dân huyện HT cấp cho bà Mai Thanh Th đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, bị đơn bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th có đơn kháng cáo, với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ki, giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông Th, bà Th tạm thời sử dụng, khi có yêu cầu sẽ giao lại cho Nhà nước.

Tại phiên tòa, bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th 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 yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th; 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 thấy:

[1] Về tố tụng: Xét thấy, tại "Tờ nhượng đất" được lập ngày 01-11-2009, thể hiện ông Phạm Công Nh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ki, bà Trần Kim L phần đất tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Kim L chết ngày 25-10-2019, bà L có 03 người con gồm: Nguyễn Quốc Th, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Quốc K, nhưng cấp sơ thẩm không đưa anh Th, chị N, anh K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà L tham gia tố tụng trong vụ án này là Thếu sót. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông Ki là người đại diện theo ủy quyền của anh Th, chị N, anh K trình bày: anh Th, chị N, anh K tự nguyện đồng ý tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Kim L; Hội đồng xét xử xét thấy không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự nên cấp phúc thẩm chấp nhận lời trình bày của ông Ki.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Mai Thanh Th là bà Nguyễn Thị Li trình bày tại phiên phúc thẩm: Ông Th, bà Th không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ki, giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông Th, bà Th tạm thời sử dụng, khi có yêu cầu sẽ giao lại cho Nhà nước; vì diện tích đất ông Th, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Ph và sử dụng từ năm 2007 đến nay giáp với lộ giới quy hoạch đường Nguyễn Văn Linh, không ai tranh chấp; do đó vợ chồng ông Th, bà Th được quyền sử dụng phần diện tích đất lộ giới giáp với thửa đất của ông Th, bà Th; việc chuyển nhượng đất lộ giới giữa ông Ph, ông Nh, ông Ki là trái pháp luật; ông Ki nhận chuyển nhượng của ông Nh phần đất có chiều ngang dài 03

mét X 27 mét và tại đơn khởi kiện ông Ki yêu cầu vợ chồng ông Th, bà Th trả lại phần đất có chiều ngang 03 mét X dài 27 mét (đo đạc thực tế dài 38 mét). Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp có diện tích chiều ngang 03 mét X chiều dài 38 mét (giáp thửa 314), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc ấp TrC, xã TrH, huyện HT, tỉnh Tây Ninh, có nguồn gốc của ông Trịnh Ngọc Ph sử dụng ổn định từ năm 1987. Năm 2006, ông Ph đăng ký và được cấp giấy chứng đất đối với thửa 205, tờ bản đồ số 24 đã có quy hoạch lộ giới 30m nên ông Ph chỉ được cấp giấy đất với diện tích 7.022,5 m^2; phần diện tích đất còn lại nằm trong lộ giới 30m không được cấp giấy nhưng ông Ph vẫn được tiếp tục sử dụng, trong đó có phần đất tranh chấp này.

Năm 2007, ông Ph chuyển nhượng cho bà Th phần đất có diện tích 568,8 m^2 (ngang 15m X dài 38m). Đến tháng 10 năm 2009, ông Ph chuyển nhượng cho ông Phạm Công Nh phần đất tranh chấp này có diện tích chiều ngang 3 mét X chiều dài hết đất (giáp với thửa đất 314 đã chuyển nhượng cho bà Th), với số tiền 3.000.000 đồng; phần đất này thuộc một phần lộ giới quy hoạch đường 30 mét. Đến tháng 11 năm 2009, ông Nh chuyển nhượng phần đất tranh chấp này lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ki, bà Trần Kim L với số tiền 15.000.000 đồng.

Theo Công văn số 803/UBND ngày 15-8-2019 của Ủy ban nhân dân thị xã HT xác định: Hiện nay chưa thực hiện nâng cấp, mở rộng đoạn nối dài đường Nguyễn Văn Linh lộ giới 30m nên người dân đang sử dụng phần đất trên được tiếp tục sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm trên đất.

Theo ông Ki trình bày cho rằng trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà Th đã lấn chiếm phần đất tranh chấp này của ông, phá bỏ cọc ranh đất, xây dựng hàng rào bao trùm hết phần đất này của ông Ki nên ông Ki yêu cầu buộc vợ chồng bà Th, ông Th trả lại phần đất tranh chấp này lại cho ông Ki được tiếp tục sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định; đồng thời ông Ph, ông Nh đều thống nhất với yêu cầu của ông Ki nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ki là có căn cứ.

Do phần đất tranh chấp này thuộc lộ giới quy hoạch nên ông Ki được tiếp tục sử dụng phần đất này nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm, khi có chủ trương nâng cấp, mở rộng lộ giới ông Ki có nghĩa vụ giao lại cho Nhà nước theo quy định.

[3] Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Ki gửi "Đơn yêu cầu xem xét" đơn ghi ngày 24-4-2020, về việc ông Ki yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà Th, ông Th chỉ được sử dụng phần đất mà bà Th đã được cấp giấy và buộc bà Th, ông Th giao trả cho ông Ki phần đất còn lại thuộc lộ giới quy hoạch qua đo đạc thực tế còn lại có chiều ngang 6,9 và 8,5 x dài 33m + 5m và 33,1m (khoảng 275 m^2). Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ki; "Tờ nhượng đất" được lập

ngày 01-11-2009, giữa ông Phạm Công Nh với ông Nguyễn Văn Ki, bà Trần Kim L và lời trình bày của ông Ki tại cấp sơ thẩm, ông Ki chỉ khởi kiện yêu cầu bà Th, ông Th trả lại cho ông Ki phần đất tranh chấp có chiều ngang 03m X dài 38m. Đồng thời, sau khi xét xử sơ thẩm ông Ki không kháng cáo; do đó cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét yêu cầu phát sinh thêm của ông Ki theo "Đơn yêu cầu xem xét" đơn ghi ngày 24-4-2020; vì yêu cầu này vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông Ki và chưa được cấp sơ thẩm đặt ra giải quyết. Do đó, cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[4] Tại dòng thứ 6 từ dưới lên, trang 7; mục [1] của Quyết định bản án sơ thẩm đã ghi nhận: *"Ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th được quyền sử dụng phần đất có diện tích 568,8m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02121/04, ngày 09/4/2007 của Ủy ban nhân dân huyện HT cấp cho ông bà Mai Thanh Th đứng tên chủ sử dụng đất"*. Xét thấy, giữa ông Phạm Đắc Th với bà Mai Thanh Th và các đương sự khác không có tranh chấp việc bà Th được cấp giấy đối với diện tích đất này, nhưng cấp sơ thẩm ghi nhận *"…. Ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th được quyền sử dụng phần đất có diện tích 568,8m^2…."*; xét thấy, giữa ông Th với bà Th và các đương sự khác không có tranh chấp về việc bà Th được cấp giấy đất này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho cả hai người là ông Th và bà Th đều được sử dụng phần đất mà chỉ có cá nhân bà Th được cấp giấy đất là trái với quy định của pháp luật, vượt quá yêu cầu của các đương sự. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy việc sai sót này chưa đến mức cần Thết phải hủy bản án sơ thẩm; cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh, khắc phục.

[5] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th. Chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th không được chấp nhận nên bà Mai Thanh Th, ông Phạm Đắc Th phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

[7] 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

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 55/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ki đối với ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th.

Tạm giao diện tích đất ngang 3m x dài 38m liền ranh thửa 314, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Văn Ki. Ông Ki không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; khi có chủ trương nâng cấp, mở rộng lộ giới 30m, ông Ki có nghĩa vụ giao lại cho Nhà nước theo quy định.

Buộc ông Phạm Đắc Th, bà Mai Thanh Th tự tháo dỡ, di dời hàng rào B40, 04 cây nhàn 04 năm tuổi, 01 cây tràm bông vàng để giao diện tích đất ngang 3m x dài 38m liền ranh thửa 314, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc ấp TrC, xã TrH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Văn Ki; đất có tứ cận:

- Đông giáp lộ giới quy hoạch dài 3m;

- Tây giáp lộ giới quy hoạch dài 3m;

- Nam giáp thửa 314 dài 38m;

- Bắc giáp lộ giới quy hoạch dài 38m.

(Kèm theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính do Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh HT).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Mai Thanh Th phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc định giá 2.467.000 đồng.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn Ki đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, đo đạc định giá 2.467.000 đồng. Buộc bà Mai Thanh Th có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Ki số tiền 2.467.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Đắc Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Mai Thanh Th phải chịu 150.000 đồng tiền án dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Ki không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ki 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012505, ngày 14-9-2018 của Chi cục Th hành án dân sự huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Đắc Th và bà Mai Thanh Th phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí ông Th, bà Th đã nộp theo Biên lai thu số: 0008161 ngày 26-11-2019 của Chi cục Th hành án dân sự huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định được Th hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Th hành án dân sự thì người được Th hành án dân sự, người phải Th hành án dân sự có quyền thỏa thuận Th hành án, quyền yêu cầu Th hành án, tự

nguyện Th hành án hoặc bị cưỡng chế Th hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Th hành án dân sự; Thời hiệu Th hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Th hành án dân sự.

6. 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.

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

Nơi nhận:
- TAND thị xã HT;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS thị xã HT;
- 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

Nguyễn Quốc Tuấn