

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 48/2020/DS-PT
Ngày: 17-3-2020
V/v “Đòi lại 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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1 Bà Đặng Thị Đồng;

2 Ông Phạm Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đăng, 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 Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 361/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 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: 06/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số 02/TB-TA ngày 05-3-2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Trần Thị Đ, sinh năm 1925; cư trú tại: Số nhà 15 (số cũ 3/59), tổ 10, ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cụ Trần Thị Đ: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; cư trú tại: Số nhà 4/1, tổ 12, ấp AD, xã AB, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy ủy quyền ngày 21-12-2018); có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; cư trú tại: Số nhà 15 (số cũ 3/59), tổ 10, ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 15

(số cũ 3/59), tổ 10, ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh; ông C hiện đang chấp hành án tại Phân trại 1, Trại giam Cây Cày; đại chỉ: ấp TH, xã TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966; cư trú tại: Số nhà 5/81, ấp TL, xã TT, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; cư trú tại: Số nhà 4/1, tổ 12, ấp AĐ, xã AB, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-12-2018, nguyên đơn cụ Trần Thị Đ và người đại diện hợp pháp cụ Đ bà Nguyễn Thị L trình bày: Cụ Trần Thị Đ và cụ Nguyễn Văn S, sinh năm 1918, chết năm 1992 có 03 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị C là vợ của ông C.

Cụ Đ có phần đất diện tích 1.327 m², trong đó đất thổ cư 300 m², được UBND huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-12-1993 tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp LY (nay là ấp BK), xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh do cụ Đ đứng tên, nguồn gốc đất của vợ chồng cụ tạo lập mà có. Năm 2003, trên phần đất này cụ Đ được nhà nước cất cho căn nhà tình thương. Năm 2005, cụ Đ thống nhất chia đất cho các con, cụ thể: Bà B và bà L mỗi người được chia phần đất có chiều rộng 05 m, ông C được chia phần đất có chiều rộng 10 m, dài hết đất, toàn bộ là đất vườn; cụ Đ còn lại phần đất thổ cư. Cụ Đ đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các con, riêng ông C nhận trách nhiệm lo cho mẹ đến khi chết nên cụ Đ đã làm thủ tục sang tên phần đất chia cho ông C và phần đất còn lại của cụ Đ 05 m cho ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cụ Đ vẫn sống trong căn nhà tình thương mà nhà nước đã cất cho.

Ngày 02-9-2006 ông C, bà B, bà L lập văn bản ký tên thỏa thuận, hàng tháng mỗi người con có trách nhiệm đóng góp 50.000 đồng để nuôi và lo cho mẹ đến khi cụ Đ chết, người con nào có khả năng bỏ tiền ra lo thì cụ Đ còn lại 05 m đất thanh toán lại số tiền đó theo giá thị trường cho người con đó, nếu các con không có khả năng lo cho mẹ thì sang nhượng phần đất này cho người khác để lo cho cụ Đ. Từ năm 2013, ông C phải đi chấp hành án tại Trại giam Cây Cày không lo được gì cho cụ Đ, do không có tiền sinh sống và tiền mua thuốc trị bệnh, cụ Đ gặp bà Ch đòi lại phần đất rộng 05 m của cụ để cho ông C đứng tên trước đây, nhưng bà Ch không đồng ý trả vì cho rằng ông C đã làm thủ tục tặng cho bà phần đất này. Do đó, cụ Đ khởi kiện yêu cầu bà Ch làm thủ tục sang tên cho cụ sử dụng hợp pháp phần đất rộng 05 m, dài hết đất tại vị trí căn nhà cụ đang ở, toàn bộ là đất thổ cư.

Trước đây cụ Đ hứa khi sang nhượng được 05 m đất này cho anh D sẽ cho ông C 10.000.000 đồng để nộp tiền khắc phụ hậu quả trong vụ án hình sự, anh D có đưa trước 7.000.000 đồng, bà Ch trực tiếp nhận và sử dụng, sau đó cụ Đ không sang nhượng đất nữa nên bà Ch phải trả lại 7.000.000 đồng cho anh D. Cụ Đ không nhận tiền và cũng

không sử dụng số tiền của anh D đưa nên cụ Đ không đồng ý trả lại 7.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Ch.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà thống nhất về nguồn gốc đất như lời trình bày của cụ Đ, bà L. Cụ Đ có cho chồng bà là ông Nguyễn Văn C phần đất rộng 10 m, dài hết đất; phần đất còn lại rộng 05 m của cụ Đ, ông C đã nhận với điều kiện phải nuôi dưỡng mẹ, nhưng từ năm 2013 đến nay ông C phải đi chấp hành hình phạt tù thời hạn 10 năm, không phụng dưỡng được, bà không có điều kiện nuôi mẹ chồng vì phải đi làm thuê sinh sống hàng ngày, do nhà ở gần nên bà chỉ chăm sóc lúc mẹ chồng ốm đau, trả tiền điện hàng tháng; đối với 05 m đất này trước khi ông C đi chấp hành án đã làm thủ tục tặng cho bà, nếu ông C đồng ý trả lại cho cụ Đ thì bà đồng ý trả đất lại cho ông C, sau đó ông C làm thủ tục trả đất lại cho cụ Đ; trong diện tích 05 m này bà **chỉ đồng ý trả lại cho cụ Đ 90 m² đất thổ cư**.

Ngoài ra, bà Ch yêu cầu cụ Đ trả số tiền 7.000.000 đồng, vì trước đây cụ Đ khi sang nhượng 05 m đất của mình cho anh D với giá 100.000.000 đồng, có hứa cho ông C 10.000.000 đồng để nộp tiền khắc phục hậu quả, anh D đưa trước 7.000.000 đồng, cụ Đ nhận tiền và đưa cho bà, sau đó cụ Đ không sang nhượng đất nên anh D đòi lại tiền, cụ Đ nói ai lấy phần đất này phải trả lại tiền cho anh D, do lúc đó bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà trả lại cho anh D 7.000.000 đồng. Nếu cụ Đ không đồng ý trả lại cho bà 7.000.000 đồng, thì bà yêu cầu Tòa án xử theo quy định của pháp luật, bà không khởi kiện để tranh chấp số tiền trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là con của cụ Trần Thị Đ và cụ Nguyễn Văn S, hai cụ chung sống có 03 người con chung gồm ông, bà B và bà L. Ông C thừa nhận cụ Đ có cho bà B, bà L mỗi người phần đất rộng 05 m, cho ông phần đất rộng 10 m với điều kiện không được chuyển nhượng; diện tích còn lại rộng 05 m là của cụ Đ, ông nhận nuôi mẹ cho đến khi cụ Đ chết nên ông và bà B, bà L lập văn bản để cho ông đứng tên phần đất rộng 05 m của cụ Đ. Đối với phần đất 10 m cụ Đ tặng cho, ông đã chuyển nhượng cho người khác, nhưng sau đó bà Ch vợ ông bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại. Năm 2013, trước khi đi chấp hành án ông đã làm thủ tục tặng cho bà Ch đứng tên phần đất rộng 05 m của cụ Đ. Do ông phải chấp hành án không có điều kiện nuôi dưỡng mẹ nên ông đồng ý trả lại cụ Đ phần đất rộng 05 m, dài hết đất nhưng với các điều kiện sau: xin giữ lại 200 m² đất thổ cư; cụ Đ phải trả lại cho bà Ch vợ ông 7.000.000 đồng mà cụ Đ đã hứa cho ông; nếu cụ Đ chuyển nhượng đất cho người khác thì ông xin giữ lại 1/2 số tiền sang nhượng đất để sau này ông lo hậu sự cho cụ Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2005 mẹ của bà đã chia đất cho các con, toàn bộ là đất vườn, anh, chị, em đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của bà và của bà B đã chuyển nhượng cho người khác, diện tích còn lại chiều rộng khoảng 05 m là đất thổ cư là phần của cụ Đ để dưỡng già. Ngày 02-9-2006 ông C, bà B và bà có làm giấy thỏa thuận ai nhận 05 m đất của cụ Đ thì có nghĩa vụ nuôi mẹ đến khi chết; hàng tháng mỗi người con góp 50.000 đồng để nuôi mẹ. Ông C đã nhận 05 m đất của cụ Đ, nhưng từ khi đi

chấp hành án cho đến nay ông C không lo được cho mẹ, bà Ch vợ ông C cũng không chăm sóc, nuôi dưỡng, hiện nay cụ Đ chung sống với gia đình bà, nên bà phải lo mọi chi phí cho cụ. Nay cụ Đ đòi lại 05 m đất thổ cư này để có chi phí dưỡng già, có tiền trị bệnh, việc cụ Đ đòi lại phần đất của mình để ở hay chuyển nhượng cho người khác do mẹ của bà quyết định, bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Thống nhất với ý kiến của cụ Đ, bà L, bà không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 462 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị Đ đối với bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ giao lại cho cụ Trần Thị Đ diện tích 223,5 m² đất thổ cư tọa lạc tại ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh trong tổng diện tích 775,1 m², thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 10 được UBND huyện HT (nay là thị xã HT) cấp ngày 16-12-2013 do bà Ch đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 223,5 m² đất thổ cư cụ Trần Thị Đ được quyền sử dụng có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 319, dài 05 m; Tây giáp đường 10 m, dài 05 m; Nam giáp đất còn lại của bà Ch thửa 1214, dài 49,93 m; Bắc giáp thửa đất số 792, dài 25,40 m + 23,45 m.

Cụ Đ tự di dời phần căn nhà lấn sang đất của bà Ch, ghi nhận cụ Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ cùng với cụ Trần Thị Đ làm thủ tục tách sổ sang tên cho cụ Đ sử dụng diện tích 223,5m² đất thổ cư theo tứ cận trên. Trong trường hợp bà Ch không thực hiện việc làm thủ tục tách sổ sang tên đất cho cụ Đ thì cụ Đ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Ch yêu cầu cụ Đ trả số tiền 7.000.000 đồng sẽ được giải quyết ở vụ án khác khi bà Ch khởi kiện và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 25-9-2019, ông Nguyễn Văn C kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ lại 200 m² thổ cư trên phần đất 10 m X 50 m bà Ch đang sử dụng; yêu cầu cụ Đ trả cho ông tiền san lấp mặt bằng, công khai phá, đóng thuế tổng cộng 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C rút lại phần kháng đối với yêu cầu cụ Đ trả cho ông 20.000.000 đồng; ông yêu cầu giữ lại phần diện tích 05 m cụ Đ tặng cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu Ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng

trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Tại phiên tòa ông C rút lại phần kháng đối với yêu cầu cụ Đ trả cho ông số tiền 20.000.000 đồng. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C giữ lại 200 m² đất ở nông thôn (thổ cư) trên phần đất 10 m X 50 m bà Ch vợ ông đang sử dụng, nhưng ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất thổ cư này cụ Đ tặng cho ông nằm trong phần diện tích 10 m X 50 m nên không có cơ sở chấp nhận, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Cụ Trần Thị Đ là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị C là bị đơn; bà Nguyễn Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa; cụ Đ có người đại diện tham gia phiên tòa, bà Ch được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, bà B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xử vắng mặt cụ Đ, bà Ch, bà B.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Phần đất cụ Đ tranh chấp với bà Nguyễn Thị C có nguồn gốc của cụ. Năm 2005, cụ Đ cho ông Nguyễn Văn C là con trai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất trên với điều kiện ông C phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc đến khi cụ chết, nhưng sau đó ông C làm thủ tục tặng cho vợ là bà Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2013 đến nay, ông C không phụng dưỡng, chăm sóc nên cụ Đ đòi lại quyền sử dụng phần đất này, do đó xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi lại quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ lại 200 m² thổ cư trên phần đất 10 m X 50 m bà Ch đang sử dụng thấy rằng, năm 2005 cụ Đ làm thủ tục tặng cho đất các con gồm: Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị L mỗi người được cụ tặng cho phần đất chiều rộng 05 m, ông C được tặng cho 10 m, dài hết đất, diện tích tặng cho là đất vườn; cụ Đ còn lại phần đất chiều rộng 05 là đất thổ cư. Do ông C nhận trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc mẹ đến khi chết, nên cụ Đ đã làm thủ tục sang tên phần đất 05 m của mình cho ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cụ Đ vẫn sống trong căn nhà tình thương nhà nước đã cất cho cụ từ năm 2003 trên phần đất của mình.

[4] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông C, bà Ch đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho cụ Đ phần đất rộng 05, dài hết đất, nhưng bà Ch chỉ đồng ý trả lại 90 m² đất thổ cư, còn lại là đất vườn; ông C kháng cáo yêu cầu giữ lại 200 m² thổ cư trong phần đất 10 m X 50 m do bà Ch đang sử dụng, tại phiên tòa phúc thẩm ông C xin giữ lại phần diện tích rộng 05

m cụ Đ tranh chấp thấy rằng: Năm 2005, cụ Đ tặng cho ông C phần đất chiều rộng 10 m, dài hết đất, ông C được cấp giấy sử dụng đến năm 2010 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2 và ngày 08-4-2010 bà L2 được UBND huyện HT (nay là thị xã HT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 450 m² đất vườn; ngày 10-5-2010, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn Tr và bà Nguyễn Thị Mỹ K, ngày 15-6-2010 ông Trong, bà Kiều được UBND huyện HT (nay là thị xã HT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 450 m² đất vườn; ngày 11-4-2013 ông Tr, bà K chuyển nhượng diện tích 450 m² (diện tích mới 499,2 m²) này lại cho bà Ch. Như vậy, năm 2005 cụ Đ tặng cho ông C phần đất rộng 10 m, dài hết đất toàn bộ là đất vườn tạp phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, với lời khai của cụ Đ, bà B, bà L. Tại thời điểm bà Ch nhận chuyển nhượng lại đất của ông Trong, bà Kiều thì ông C ký hợp đồng tặng cho bà Ch 313 m² (diện tích mới 275,9 m²) đất ở nông thôn cụ Đ giao cho ông đứng tên có điều kiện trước đó, nhưng không thông báo cụ Đ biết, trong khi diện tích này **cụ Đ đang sử dụng**. Ngày 16-12-2013, bà Ch được UBND huyện HT (nay là thị xã HT) cấp chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất trên tại thửa mới số 1214, tờ bản đồ số 10, diện tích 775,1 m², trong đó diện tích đất ở 275,9 m², diện tích còn lại 499,2 m² là đất vườn, do đó cụ Đ yêu cầu bà Ch trả cho cụ phần đất chiều rộng 05 m, dài hết đất loại đất ở nông thôn là có căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

[5] Theo trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 29-5-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh HT, phần đất tranh chấp thể hiện như sau: Đông giáp thửa đất số 319, dài 05 m; Tây giáp đường rộng 10 m, dài 05 m; Nam giáp phần đất còn lại của bà Ch thửa 1214, dài 49,93 m; Bắc giáp thửa đất số 792, dài 25,40 m + 23,45 m. Tổng diện tích 223,5 m² là đất ở nông thôn (thổ cư), cụ Đ yêu cầu bà Ch trả lại quyền sử dụng diện tích 223,5 m² đất ở nông thôn (thổ cư) là có cơ sở. Do đó, buộc bà Ch có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất cho cụ Đ diện tích 223,5 m² đất ở nông thôn (thổ cư), tọa lạc ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm ông C rút kháng cáo phần yêu cầu cụ Đ bồi thường tiền công san lấp mặt bằng, công khai phá, tiền đóng thuế tổng cộng 20.000.000 đồng, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút yêu cầu kháng cáo này của ông C.

[7] Trên phần đất tranh chấp có một căn nhà tình thương được nhà nước cất cho cụ Đ năm 2003, có đặc điểm: Loại nhà tạm, nền xi măng, vách đất, cửa khung bằng sắt lợp tole, cột bê tông xi măng đúc sẵn, kèo + đòn tay gỗ tạp, mái lợp tole, diện tích 23,4 m² (ngang 3,9 m x dài 06 m). Hiện trạng căn nhà có một phần góc phải phía sau nằm ngoài diện tích 223,5 m², cụ Đ không yêu cầu giải Tòa án giải quyết, đề tự sửa lại phần góc nhà lấn qua trả đất trồng cho bà Ch, nên ghi nhận.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.

[9] Ghi nhận cụ Trần Thị Đ tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản **tổng cộng 2.155.000 đồng**, cụ Đ đã nộp và chi phí xong.

[10] Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Giao dịch dân

sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết... để giải quyết”, cấp sơ thẩm áp dụng Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015 là chưa đúng theo quy định trên, cần rút kinh nghiệm.

[11] Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi tuyên buộc bà Ch có nghĩa vụ làm thủ tục tách sổ, sang tên cho cụ Đ diện tích 223,5 m² là khó thực hiện trong thực tế, vì bà Ch không đồng ý chuyển quyền sử dụng hết diện tích 223,5 m² đất ở nông thôn (thổ cư) cho cụ Đ. Theo quy định tại Điều 105, 106 Luật Đất đai thì cơ quan tài nguyên và môi trường sẽ cấp lại giấy chứng nhận cho cụ Đ theo kết quả xét xử của Tòa án.

[12] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 688, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 147, 148, điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 105, 106 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị Đ đối với bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho cụ Trần Thị Đ diện tích 223,5 m² đất ở nông thôn (thổ cư), có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 319, dài 05 m; Tây giáp đường rộng 10 m, dài 05 m; Nam giáp phần đất còn lại của bà Ch thửa 1214, dài 49,93 m; Bắc giáp thửa đất số 792, dài 25,40 m + 23,45 m, tọa lạc tại ấp BK, xã LTN, huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Diện tích 223,5 m² nằm trong tổng diện tích 775,1 m², thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 10, được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 947067, sổ vào sổ CH 01615 ngày 16-12-2013, do bà Nguyễn Thị C đứng tên.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 947067, sổ vào sổ CH 01615 ngày 16-12-2013, do bà Nguyễn Thị C đứng tên diện tích 775,1 m², thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 10 để cấp cho cụ Trần Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 223,5 m² đất ở nông thôn (thổ cư) có tứ cận và tọa lạc như trên theo bản án này.

2. Ghi nhận cụ Trần Thị Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết một phần góc phải phía sau căn nhà nằm ngoài diện tích 223,5 m².

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C yêu cầu cụ Trần Thị Đ bồi thường tiền công san lấp mặt bằng, công khai phá, tiền đóng thuế tổng cộng 20.000.000 đồng (hai mươi triệu).

4. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản **tổng cộng 2.155.000 đồng** (hai triệu một trăm năm mươi lăm nghìn) **cụ Trần Thị Đ tự nguyện chịu**, ghi nhận cụ Đ đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) **án phí dân sự sơ thẩm**.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn) theo biên lai thu số 0009131 ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

7. Trường hợp bản án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND TX HT;
- CCTHADS TX HT;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ

