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

Bản án số: 264/2018/DSPT
Ngày: 30-11-2018
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 Đặng Thị Đồng.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyền; bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bùi Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 13 tháng 4, ngày 30 tháng 8, ngày 05-9 và ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 145/2017/DSST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thành C, sinh năm 1955, cư trú tại: Số A, hẻm B, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thế T, của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên ĐT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, cư trú tại: Số B, hẻm A, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn T, của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1962, cư trú tại: Số A, hẻm B, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị P: Ông Phan Thành C, sinh năm 1955, cư trú tại: Số A, hẻm B, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy ủy quyền ngày 14-6-2016;

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1958, cư trú tại: Số B, hẻm A, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

+ Bà Đồng Thị L, sinh năm 1952, cư trú tại: Số C, hẻm D, đường NVR, khu phố E, Phường F, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn - Ông Phan Thành C trình bày:

Năm 1993, ông nhận chuyển nhượng của ông Đào Anh T1 phần đất ngang 47 m, dài 75 m, tọa lạc tại ấp NT, xã NS, huyện HT (nay là hẻm A, đường TP, khu phố NT, phường NS, thành phố TN), tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất là của cụ Cao Văn C là cha nuôi của ông T1 là cha ruột của ông Cao Văn L1, tặng cho ông T1.

Trong diện tích đất chuyển nhượng có một phần ở mặt hậu hướng Tây kích thước 48 m x 11 m là đất ruộng ông T1 làm lúa. Trước khi chuyển nhượng, ông T1 đã cho ông N là con rể của ông L1 cất nhà ở tạm, ông T1 nói khi nào ông chuyển về ở thì ông N sẽ dọn đi.

Năm 1994, ông dọn đến ở nhưng thấy ông N có hoàn cảnh khó khăn nên vẫn để cho ông N ở.

Năm 1995, sau khi đo đạc trừ lộ giới, trừ diện tích làm kênh thủy lợi, Ủy ban nhân huyện Hòa Thành cấp cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01537/QSDĐ/D3 ngày 12-8-1995, diện tích 2.640 m^2, tờ bản đồ số 01, gồm 02 thửa: thửa 353/95 m^2, thửa 354/2.545 m^2, bao gồm cả phần đất ông N ở nhờ.

Năm 1997, ông T mua phần đất giáp ranh, ông T nói đã mua phần đất 48 m x 11 m của ông N, ông có báo với ông T đó là đất của ông nhưng do ông T có hoàn cảnh khó khăn, hơn nữa ông chưa sử dụng đất nên cho ông T sử dụng làm chuồng bò. Ông T tự trồng cây, làm chuồng heo trên đất, ông có ngăn cản nhưng chỉ nói miệng.

Năm 2005, Ủy ban nhân dân thị xã TN giải quyết tranh chấp giữa ông và ông Nguyễn Văn T2, đã quyết định cho ông được sử dụng 2.640 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 7 năm 2015, ông T kê khai và đăng ký cả phần 48 m x 11 m nêu trên nên ông ngăn cản, tháng 12 năm 2015 ông nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường NS giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông T trả đất.

Bị đơn – Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Đất của ông C đang sử dụng có nguồn gốc của cụ Cao Văn C cho con nuôi là ông T1, ông T1 chuyển nhượng cho ông D, ông D chuyển nhượng cho ông C.

Đất của ông đang sử dụng, trong đó có diện tích đang tranh chấp cũng của cụ Cao Văn C cho con trai là Cao Văn L1, ông L1 cho con gái là L2 và con rể là N 11 m, tính theo chiều ngang hướng Nam; chuyển nhượng cho ông Trần H 12 m, chuyển nhượng cho ông 6 m. Bà L2, ông N cất nhà ở một thời gian thì chuyển nhượng hết đất cho ông, ông L1 chuyển nhượng cho ông 6 m, ông H chuyển nhượng lại cho ông 6 m, tổng cộng 23 m. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên thống nhất để ông L1 viết giấy sang nhượng đất cho ông tất cả là 23 m x 45 m, giấy ghi ngày 15-01-1997, do đã có ranh nên không đo đạc lại.

Ông sử dụng đất cất nhà ở, trồng cây lâu năm, làm chuồng chăn nuôi gia súc từ trước đến nay không ai ngăn cản, hay tranh chấp, ranh giữa đất ông và đất ông C là hàng rào kẽm, trụ cây lục từ trước năm 1997 đến nay vẫn còn.

Năm 2005 ông kê khai đăng ký đất, cán bộ địa chính đo đạc, vẽ sơ đồ, chính ông C là người ký tên xác nhận tứ cận, hồ sơ đăng ký đất đã được Ủy ban nhân dân xã Ninh Sơn và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tây Ninh phê duyệt, do không có tiền nộp thuế nên đến năm 2015 nộp lại hồ sơ và xin nộp thuế thì bị ông C tranh chấp đến nay.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C vì phần đất ông C kiện đòi là của ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Đoàn Thị P trình bày:* Bà là vợ của ông C, thống nhất theo ý kiến của ông C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị B trình bày:* Bà là vợ của ông T, thống nhất theo ý kiến của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đồng Thị L trình bày:*

Bà là vợ của ông Cao Văn L1, ông L1 đã chết vào năm 2012, bà xác định nguồn gốc đất của ông C, ông T như sau:

Cha của ông L1 là cụ Cao Văn C có một phần đất, hướng Đông giáp tỉnh lộ 4 là đất gò, hướng Tây là đất ruộng. Cụ C cắt thẳng một phần từ hướng Đông sang hướng Tây chuyển nhượng cho ông C3, còn một phần khoảng 50 m ngang, gồm đất gò và đất ruộng thì cụ C cho ông T1 phần gò để cất nhà, đưa vợ con từ miền Bắc vào ở, cho bà và ông L1 phần đất ruộng. Ông T1 cất nhà ở một thời gian thì về miền Bắc nên chuyển nhượng nhà, đất cho ông D, hơn một năm sau thì ông T1 trở vào Nam, ông D chuyển nhượng lại nhà, đất cho ông T1, ông T1 tiếp tục ở một thời gian thì chuyển nhượng cho ông C.

Phần đất ruộng thì cụ C cho vợ chồng bà, bà đổ đất lấp ruộng một phần cho vợ chồng con gái là L2 và N cất nhà ở, chuyển nhượng cho ông H 12 m, còn lại 6 m bà và ông L1 chuyển nhượng hết cho ông T.

Vợ chồng L2 đi nơi khác ở nên chuyển nhượng đất lại cho ông T, ông T chuyển nhượng của ông H 6 m, tổng cộng ông T nhận chuyển nhượng 23 m. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông L1 viết giấy tay sang nhượng cho ông T cả 03 phần là 23 m. Ranh đất là hàng rào kẽm, trụ cây lục, hiện vẫn còn.

Bà xác định đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông T, việc chuyển nhượng đã xong, ông T được đăng ký đất bà không tranh chấp, không yêu cầu gì.

Đất tranh chấp qua đo đạc, thẩm định giá xác định: Diện tích 505 m^2, giá trị 518.000.000 đồng. Tài sản của ông T trên đất gồm cây trồng, hàng rào, chuồng nuôi gia súc, tổng giá trị 13.983.900 đồng.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 145/2017/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh: Căn cứ vào Điều 22, Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự; Pháp Lệnh Án phí, Lệ phí tòa án năm 2009, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C. Buộc ông T, bà B giao lại cho ông C 505 m^2 đất, tọa lạc tại khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đất ông C dài 48,78 m; Tây giáp đất ông T dài 48,78 m; Nam giáp mương dài 10,36 m; Bắc giáp đất ông Đỗ Đăng K dài 10,36 m.

Ông C được sở hữu, sử dụng cây trái, hoa màu, tài sản trên đất.

Buộc ông C giao cho ông T, bà B số tiền giá trị cây trái, hoa màu, tài sản trên đất là 13.983.900 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, định giá; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 10 năm 2017, ông Nguyễn Văn T là bị đơn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thành C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T trình bày:

Đất tranh chấp, nguồn gốc là của ông T nhận chuyển nhượng của ông H, ông L1 và con ông L1 là ông N từ năm 1997, ông L1 ký "Giấy sang nhượng đất" chung 03 phần là 23 m x 45 m. Ông T kê khai đăng ký vào năm 2005, có ông C ký tên xác nhận tứ cận. Vợ ông L1 là bà Đồng Thị L, vợ ông N là bà Cao Thị L2 thừa nhận việc này. Ranh đất từ trước đến nay không thay đổi, điều này có ông D là người nhận chuyển nhượng phần đất của ông C từ ông T1 trước đây và ông Nguyễn H3 là người sống gần đó xác nhận.

Hồ sơ cấp đất cho ông C không đúng theo Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998, của Tổng cục Địa chính vì không đo đạc thực tế, xác định số đo tứ cận.

Vì vậy yêu cầu Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Thành C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C nhận chuyển nhượng từ ông T1, giấy tay ngày 01-5-1993, ông T1 ghi chiều dài 75 m tức là bao gồm đất tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là đúng quy định pháp luật. Ông T chỉ là người mượn đất. Vì vậy yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; trong quá trình tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thành C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về việc đo đạc đất tranh chấp:

Theo đơn yêu cầu của ông Phan Thành C ghi ngày 05-7-2016, Tòa án cấp sơ thẩm đã hợp đồng với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đo đạc bản đồ BA thực hiện việc đo đạc. Theo "Sơ đồ hiện trạng khu đất" do Công ty BA lập ngày 19-7-2016 (bút lục 79) sau khi lồng ghép vào tờ bản đồ số 01, bản đồ lập vào năm 1994, theo Chỉ thị 299/TTg, thể hiện đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Do Sơ đồ hiện trạng chưa có xác nhận của cơ quan chuyên môn và ông C không chấp nhận nên đã yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh đo, vẽ lại nhưng không lồng ghép vào bản đồ địa chính năm 1994.

Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh thực hiện việc lồng ghép nhưng theo Công văn số: 262/VPĐKĐĐ ngày 23-02-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh trả lời là không lồng ghép được vì tờ bản đồ số 01 dựa trên điều vẽ ảnh nắn chụp bằng máy bay; không có tọa độ, muối chiếu.

Không có căn cứ xác định đất đang tranh chấp thuộc thửa nào theo tờ bản đồ số 01. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là không đủ căn cứ.

[2] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Đất ông C và ông T đang sử dụng, trong đó có đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Cao Văn C (cha ruột ông Cao Văn L1).

Cụ C đã chết từ rất lâu, ông L1 đã chết vào năm 2012, vợ của ông L1 là bà Đồng Thị L xác định:

- Đất ông C đang sử dụng là đất gò, cụ C cho ông Đào Anh T1 cất nhà ở từ năm 1984, đến năm 1989 ông T1 về miền Bắc ở nên chuyển nhượng nhà, đất

cho ông Đặng Hùng D, khoảng 02 năm sau thì ông T1 trở vào miền Nam nên ông D chuyển nhượng lại cho ông T1, sau đó ông T1 chuyển nhượng cho ông C.

- Đất ông T đang sử dụng có nguồn gốc của cụ C cho bà và ông L1, là đất ruộng, bà sang lấp một phần giáp đất cho ông T1 để con gái là Cao Thị L2 cùng chồng là Trần Trọng N cất nhà ở; chuyển nhượng cho ông Trần H 12 m; chuyển nhượng cho ông T 6 m, sau này ông H và vợ chồng L2 chuyển nhượng cho ông T. Ranh giới giữa đất của bà và đất của ông T1 đã có từ năm 1989.

Lời khai của bà L hoàn toàn trùng khớp với lời khai của ông Trần H, bà Cao Thị L2, ông Đặng Hùng D, ông Nguyễn H3 là người quản lý Tập đoàn trước đây và biết rõ nguồn gốc đất của cụ C, phù hợp với các tài liệu chứng cứ do ông C cung cấp.

Các giấy tay ông C cung cấp tuy chỉ là bản phô-tô nhưng nội dung được bà L thừa nhận, cụ thể là giấy ghi ngày 03-8-1994 của cụ Cao Văn C có nội dung: Cụ C cho ông Đào Anh T1 là con nuôi, đang công tác tại Ban Tổ chức tỉnh ủy Tây Ninh, một mảnh đất gò để cất nhà cho vợ con từ miền Bắc vào ở. Theo đơn của ông T1 gửi Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành, có Ban Tổ chức tỉnh ủy Tây Ninh (nơi ông T1 công tác) xác nhận vào ngày 03-8-1984, ông T1 ghi đất được cụ C cho là *miếng đất thẹo trên 01 công*.

Ông Đặng Hùng D khai: *"Thời điểm ông Út T1 bán phần đất cho tôi, không thỏa thuận cụ thể về diện tích đất mà ông Út T1 chỉ nói bán một phần đất và chỉ vị trí đất cho tôi. Sau đó tôi rào phần đất nêu trên bằng các trụ lục có giăng kẽm gai và trồng dừa trên đất*".

Ranh đất do ông T1 làm từ năm 1989, sau đó là ông D cắm trụ lục kéo dây kẽm, ông C sử dụng ranh này từ năm 1994 đến nay, một số cây dừa ông D trồng làm ranh hiện vẫn còn, điều này ông C cũng thừa nhận. Ranh giới giữa đất ông C và đất ông T đã được xác định theo sự thống nhất giữa ông C và ông T, phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự là:*"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền"*. Ông C sử dụng đúng ranh, đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng.

Ông T1 và ông N không có ở địa phương, không rõ địa chỉ. Ông C cho rằng đất tranh chấp là ông T1 cho ông N ở nhờ nhưng không có chứng cứ cứng minh, giấy chuyển nhượng đất từ ông T1 cũng không thể hiện.

Ông C cho rằng giấy ủy quyền ghi ngày 01-5-1993 thể hiện chiều dài đất ông T1 chuyển nhượng cho ông C là 73 m, việc này có ông Cao Văn X là con trai út của cụ C xác nhận nhưng qua xác minh, ông X khai là không biết và không ký vào giấy xác nhận, ông X khẳng định đất ông C đang sử dụng trong đó có phần đang tranh chấp trước đây là phần đất ruộng của cụ C cho ông L1, phần đất ông C sử dụng là đất gò của cụ C cho ông T1, khi cho chưa có kênh thủy lợi, chưa mở rộng đường, đất cho được tính từ mép đường tỉnh lộ 4 (nay là đường TP) đến hết phần đất gò.

Người làm chứng do ông C cung cấp là ông Nguyễn Ngọc A và ông Nguyễn H4 khai, đất ông T1 có 02 thửa ruộng và 02 hàng rào, bao gồm cả đất của ông H, đất ông T, có chiều dài bằng với chiều dài của đất ông C3 (nay là

ông A) là không đúng thực tế, mâu thuẫn với lời khai của các nhân chứng khác và mâu thuẫn với lời khai của ông C và theo giấy tay của cụ C và ông T1 thì đất cho ông T1 chỉ là đất gò, không có đất ruộng.

[3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc đo đạc mà chỉ cấp theo kê khai của ông C dựa trên bản đồ không ảnh. Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông T cho rằng việc cấp đất vi phạm Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC của Tổng cục Địa chính là không đúng vì thông tư ban hành vào ngày 16-3-1998, sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận mà không đo đạc, xác định vị trí, số đo tứ cạnh là không đúng theo quy định của Luật Đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận là Luật Đất đai năm 1993. Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành trả lời *việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đã đúng theo quy định pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận* là không đúng.

Mặt khác, theo trích lục bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C (bản đồ năm 1994) thể hiện đất của ông C gồm 02 thửa: Thửa 354/2.545 m^2, thửa 353/2.545 m^2 đã trừ kênh, tổng diện tích là 2.640 m^2 nhưng theo bản đồ số 31 (năm 2005) thì thửa 354 và thửa 353 được thay thế bằng thửa 267, trừ lộ giới và diện tích kênh thì diện tích còn lại của thửa 267 là 2.090,3 m^2, đất thực tế ông C đang sử dụng là 2.135 m^2. Phần đất tranh chấp thuộc thửa giáp ranh là thửa 272, không liên quan đến thửa 267.

Ông T1 được cho đất từ năm 1984. Theo biên bản xác minh ông Trần Quang T5 – Phó giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác thủy lợi TN thì đoạn kênh đi qua đất ông C được thi công vào năm 1986, tức là sau khi ông T1 được cho đất, đất ông T1 được cho tính từ mép đường, bao gồm phần đất làm kênh và phần mở rộng tỉnh lộ 4 thành đường TP sau này nhưng khi ông C kê khai đăng ký đã trừ diện tích kênh, lộ giới nhưng không đo đạc xác định diện tích kênh được trừ là bao nhiêu, diên tích mở rộng đường là bao nhiêu và diện tích đất còn lại của ông C sau khi trừ kênh là bao nhiêu mà chỉ căn cứ vào số thửa trên bản đồ để xác định diện tích cấp đất là không đúng. Ông C cho rằng đất thực tế thiếu diện tích so với giấy chứng nhận và phần thiếu là phần ông T sử dụng là không có căn cứ.

Năm 2005 ông T đã kê khai đăng ký thửa 272, hồ sơ đăng ký đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TN (nay là thành phố TN) phê duyệt. Ông C là người ký tứ cận đất, không thắc mắc khiếu nại gì, số đo cạnh hướng Nam của thửa 272, thực tế ông C sử dụng là 23,4 m, phù hợp với giấy "Sang nhượng đất" ngày 15-01-1997.

Ông C cho rằng Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã TN về việc giải quyết khiếu nại giữa ông và ông Nguyễn Văn T2 vào năm 2005 cũng ghi ông được quyền sử dụng đất đúng theo diện tích trong giấy chứng nhận nhưng quyết định này chỉ là giải quyết việc ông T2 lấn chiếm phần mặt tiền đất của ông, không phải là quyết định giải quyết tranh chấp cả phần đất ông đang sử dụng, khi giải quyết cũng không đo đạc xác định ranh đất nên đây không phải là căn cứ xác định diện tích đất ông đang sử dụng là phải đúng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông C cho mượn, không có căn cứ xác định ông T lấn chiếm đất, không có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01537/QSDĐ/D3 ngày 12-8-1995, cấp cho ông C.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông T giao đất là không có căn cứ.

Ông T kháng cáo là có căn cứ.

Có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông T.

Không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông C.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Cần phải sửa bản án sơ thẩm.

[5] Bà Đồng Thị L xác định bà và ông Cao Văn L1 đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị B, không tranh chấp, không yêu cầu gì nên ghi nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông C không được Tòa án chấp nhận nên ông C phải chịu chi phí đo đạc, định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí sơ thẩm: Ông C phải chịu theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Pháp Lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được Tòa án chấp nhận cho nên ông T không phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Pháp Lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 145/2017/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thành C đối với ông Nguyễn Văn T, về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất có kích thước 11 m x 48 m, thuộc thửa 272, tờ bản đồ 31, tứ cận: Đông giáp đất ông C dài 48,78 m; Tây giáp đất ông T dài 48,78 m; Nam giáp mương, đường đất dài 10,36 m; Bắc giáp đất ông Đỗ Đăng K dài 10,36 m, tọa lạc tại khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 171 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị B được kê khai đăng ký đất theo quy định pháp luật và được tiếp tục sở hữu toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất.

Ghi nhận bà Đồng Thị L không tranh chấp, không yêu cầu gì về đất tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị B.

2.2. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Phan Thành C phải chịu 6.611.000 (sáu triệu sáu trăm mười một nghìn) đồng, đã nộp xong.

2.3. Về án phí sơ thẩm: Ông Phan Thành C phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông C đã nộp theo Biên lai thu số: 0002769 ngày 27-4-2016, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông C 2.300.000 (hai triệu ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002769.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu, hoàn trả cho ông T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0004688 ngày 23 tháng 10 năm 2017, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

(đã ký)

Đặng Thị Đồng

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ; tập án./.