

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH T**

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

Bản án số: 98/2019/DS-PT

Ngày: 25-4-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tòng.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;
2. Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: **27/2019/TLPT-DS** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: **158/2018/DSST** ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh T bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **47/2019/QĐPT-DS** ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Q, sinh năm: 1940 (bệnh chết ngày 15/01/2018) và bà Đỗ Thị K, sinh năm: 1943;

**- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q:**

1. Bà Đỗ Thị K, sinh năm: 1943;
2. Chị Trần Thị Diệu H, sinh năm: 1962;
3. Chị Trần Thị Diệu H1, sinh năm: 1968;
4. Anh Trần Ngọc H2, sinh năm: 1971;
5. Anh Trần Quốc A, sinh năm: 1975;
6. Anh Trần Quốc T2, sinh năm: 1978;

7. Anh Trần Thanh P, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 547, Đường C, khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

8. Anh Trần Quốc V, sinh năm: 1964; địa chỉ cư trú: Số 3, Đường P1, khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

9. Anh Trần Quốc K, sinh năm: 1968; địa chỉ cư trú: Số 1A, Đường P1, khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà K và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q: Chị Trần Thị Diệu H, sinh năm: 1962 và chị Trần Thị Diệu H1, sinh năm: 1968; cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 547, Đường C, khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T (Có mặt).

*Bị đơn:* Công ty X; Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Kim C1, chức vụ: Chủ tịch Công ty X; địa chỉ: Số 13D2, khu phố 7, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn P2, chức vụ: Phó giám đốc Công ty X(Có mặt).

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

1. Chị Hồ Ngọc T3, sinh năm: 1969 và bà Châu Thị L, sinh năm: 1951; cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 392, Đường C, khu phố 3, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh T; địa chỉ trụ sở: Số 136, Đường T4, phường 2, thành phố T1, tỉnh T; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T5 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T; người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Tiến D, chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; Ông Lương Nguyễn Đăng D1, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và ông Võ Xuân T6, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

3. Ông Lâm Văn S, sinh năm: 1951 và bà Trần Thị P3; địa chỉ cư trú: Số nhà 465, Đường C, khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T; Tạm trú: Số nhà A5, đường số 1, Chung cư T7, ấp B, xã T8, huyện C2, tỉnh T (ông S Có mặt).

4. Ông Trần Ái Q1, sinh năm: 1962 và bà Châu Ngọc H3, sinh năm 1963 (đã chết); Cùng địa chỉ cư trú: 104, Đường B1, khu phố 4, phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H3:

Ông Trần Ái Q1, sinh năm: 1962;

Chị Trần Châu Huyền T9, sinh năm 1989;

Anh Trần Tấn P4, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ cư trú: 104, Đường B1, Khu phố 4, Phường 3, thành phố T1, tỉnh

T.

5. Anh Hồ Châu H4; Địa chỉ: 519, Đường C, Khu phố 2 (nay là Khu phố 6), Phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

6. Công ty X- Cửa hàng X1; Địa chỉ: Số nhà 521, Đường C, khu phố 6, Phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

Người đứng đầu chi nhánh: Bà Phan Thị Thúy N, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Số 521, tổ 2, Khu phố 6, Phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn- chị Trần Thị Diệu H và chị Trần Thị Diệu H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 04/8/2017 của ông Trần Văn Q và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ông Q để lại cho ông Q. Năm 1987, ông Q sang nhượng cho bà Châu Ngọc H3 phần đất ngang 7m x dài 30m có làm giấy tay do bà H3 giữ giấy. Bà H3 đã xây dựng hoàn chỉnh trạm bơm xăng trên phần đất trên. Sau đó, bà H3 bán cho Công ty X (Sau đây gọi tắt là Công ty X) ngang 9m x dài 30m là đã chiếm của gia đình ông Q ngang 2m x dài 30m. Năm 1989, cơ quan Nhà nước xuống đo đạc, diện tích đất thực tế còn lại của gia đình ông Q là 4.015m<sup>2</sup>. Đến năm 1991, gia đình ông Q được cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng diện tích đất 4.015 m<sup>2</sup> thể hiện ông Q chỉ bán cho bà H3 7m x 30m. Trước đây, ông Q chỉ kiện ông S, bà P3 do ông S xây hàng rào lấn qua đất của gia đình. Tại thời điểm tranh chấp đất với ông S thì theo giấy mua bán của ông S thể hiện phần đất của Công ty X thực tế sử dụng chỉ có 7m x 30m. Năm 2016, ông Q biết Công ty X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và dự định xây dựng hàng rào ở vị trí 11,6m nên ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc Công ty X trả lại diện tích đất khoảng 110m<sup>2</sup> (đất thổ cư) là một phần trong GCNQSDĐ số vào sổ T00515/QSDĐ do Ủy ban nhân dân (Sau đây gọi tắt là UBND) tỉnh T cấp cho Công ty X ngày 15/01/2003, cụ thể ông Q, bà K yêu cầu Công ty X trả lại phần đất ngang phía trước 4,6m x dài khoảng hơn 21m x ngang phía sau 3,9m và phần đất phía sau đuôi của Công ty X ngang 7m x dài khoảng 1,6m. Một phần đất tranh chấp hiện nay gia đình bà L, bà Thuy đang sử dụng.

Về việc cấp giấy của UBND tỉnh T thì gia đình ông Q không có ý kiến về trình tự thủ tục cấp giấy nhưng đề nghị cần phải xem xét về nguồn gốc đất, vì khi cấp giấy đất cho Công ty X gia đình ông Q cũng không ký tứ cận.

*\* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Đỗ Văn P2 trình bày:*

Công ty X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Q, bà K. Năm 1990, Công ty X nhận chuyển nhượng phần đất này của bà H3, ông S và đã

được chính quyền địa phương và cơ quan nhà nước xác nhận. Ngày 01/11/2002, Chủ tịch UBND tỉnh T ban hành Quyết định số 364/QĐ-CT hợp thức hóa việc giao 278,1m<sup>2</sup> đất chuyên dùng cho Công ty X thuê để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu (không ban hành Quyết định thu hồi đất). Năm 2003, Công ty X được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Công ty X xây bờ rào hiện trạng trong đất để bảo vệ phòng cháy, chữa cháy cho những hộ dân xung quanh. Công ty X đã sử dụng phần đất ổn định từ năm 1990 cho đến tháng 8/2016 không có ai tranh chấp về quyền sử dụng đất, một phần trong diện tích đất của Công ty X hiện gia đình bà L, bà Thuy đang sử dụng. Công ty X không tranh chấp phần đất trên trong vụ kiện này.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh T – ông Trúc trình bày:*

Theo Công văn số 1916/UBND-TD ngày 07/8/2018 của UBND tỉnh T thể hiện ý kiến như sau:

- Ngày 26/9/2002, Sở Địa Chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) có Tờ trình số 634/TT-ĐC về việc hợp thức hóa giao 278,1m<sup>2</sup> đất chuyên dùng cho Công ty X thuê để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu.

- Ngày 01/11/2002, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 364/QĐ-CT hợp thức hóa việc giao 278,1m<sup>2</sup> đất chuyên dùng cho Công ty X thuê để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu (không ban hành Quyết định thu hồi đất).

Về nguồn gốc đất cho thuê: Do Công ty X nhận chuyển nhượng của bà Châu Ngọc H3 và ông Lâm Văn S, cụ thể:

- Trạm bơm xăng dầu của bà H3, trong đó gồm toàn bộ thiết bị trạm bơm, 01 căn nhà giữ trạm bơm và diện tích đất ngang 9m x dài 30m (có giấy bán trạm bơm xăng dầu giữa bà H3 và Công ty X, đơn xin mua bán nhà có xác nhận của UBND Phường 3 và Phòng xây dựng nhà đất và giao thông thị xã Tây Ninh).

- Một phần đất của ông S với diện tích ngang 2,6m x dài 25m, tính từ phần đất của cây xăng qua đất nhà ông S (Có giấy nhượng đất giữa ông S và Công ty X, có xác nhận của UBND Phường 3).

+ Vị trí khu đất hợp thức hóa cho thuê:

Đông giáp: Đất bà Ngô Thị Biết, dài 26,33m;

Tây Giáp: Đất ông Lâm Văn S, dài 21,58m và 5,40m;

Nam giáp: Đường C, dài 11,60m

Bắc giáp: Đất ông Q, dài 7m, và đất ông S dài 3,96m.

(Có trích lục bản đồ địa chính khu đất 634a/BĐ-ĐC)

Công ty X phải chuyển sang thuê đất vì thời điểm Chủ tịch UBND tỉnh T ban

hành Quyết định số 364/QĐ-CT ngày 01/11/2002 Công ty X là Doanh nghiệp nhà nước, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước nên khi thực hiện thủ tục đất đai, Chủ tịch UBND tỉnh T ban hành Quyết định số 364/QĐ-CT hợp thức hóa việc giao 278,1m<sup>2</sup> đất chuyên dùng cho Công ty X thuê để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu (Không ban hành Quyết định thu hồi đất).

Việc UBND tỉnh T cấp GCNQSD đất là căn cứ vào hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của Công ty X, do hồ sơ đã đầy đủ, đúng quy định nên việc cấp giấy của UBND tỉnh T là đúng theo quy định.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày (BL 322, 323):*

Khoảng 02 năm trước, bà sang nhượng đất của ông S, bà P3 nhưng để cho con gái là Hồ Ngọc T3 đứng tên GCNQSDĐ, bà không biết cụ thể diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup>. Bà xác định phần đất phía trước Đường C của bà là 2,72m. Phần đất bà đang sử dụng bên cạnh Công ty X khoảng 2,6m ngang là ông S bán cho Công ty X. Trong giấy tay ông S bán cho Công ty X để làm đường xe bồn vào đồ xăng. Bà không có tranh chấp trong vụ kiện này.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T3 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của bà L về nguồn gốc đất. Hiện nay, phần đất trên do em trai của chị là anh Hồ Châu H4 đang quản lý sử dụng. Chị T3 không có ý kiến, yêu cầu gì.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Văn S và bà Trần Thị P3 thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc phần đất của gia đình ông sang nhượng của ông Dương Quốc Hải sát với phần đất của ông Q1, bà H3. Trước đây, ranh đất là hàng cây tầm vông nhưng sau này ông Q1, bà H3 làm cây xăng nên vợ chồng ông và ông Q1, bà H3 thống nhất phá bỏ hàng cây tầm vông. Các bên thống nhất ranh rồi mới được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông có bán cho Công ty X ngang 2,6m x dài 25m bằng giấy tay để Công ty X có đường cho xe bồn vào đồ xăng. Một phần ông giao cho em ông và phần còn lại phía trước ngang 2,72m bán cho bà L, bà Thuy. Nay ông xác định phần đất vợ chồng ông đã sang nhượng cho Công ty X ngang 2,6m x dài 25m thuộc quyền sử dụng của Công ty X. Trong vụ kiện này ông không tranh chấp.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà H3: Ông Trần Ái Q1 trình bày:*

Vợ ông (Châu Ngọc H3) là cháu gọi ông Q bằng cậu. Nguồn gốc phần đất bà H3 sang nhượng cho Công ty X là sang nhượng của ông Q. Ông xác định bà H3 sang nhượng cho Công ty X phần đất ngang 9m x dài 30m và trạm bơm xăng dầu,

có làm giấy tờ đầy đủ. Trên phần đất ông bà xây dựng cây xăng và căn nhà hiện nay Công ty X đang sử dụng. Gia đình ông và gia đình ông S thống nhất phá hàng cây tầm vông là ranh đất để xây dựng cây xăng. Ông không có tranh chấp gì khác trong vụ kiện này.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H3 là chị Trần Châu Huyền T9 và anh Trần Tấn P4 trình bày:*

Chị T9, anh P4 là của con của bà H3 và ông Q1, bà H3 bệnh chết năm 1995, anh, chị còn nhỏ không biết gì về vụ kiện trên, anh, chị không có ý kiến cũng không tranh chấp gì trong vụ kiện này.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Hồ Châu H4 trình bày:*

Anh H4 thống nhất với ý kiến của bà Châu Thị L và chị Hồ Ngọc T3.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty X- Cửa hàng X1- Người đứng đầu chi nhánh: Bà Phan Thị Thúy N trình bày:*

Bà N được Công ty X tuyển dụng và giao nhiệm vụ phụ trách Cửa hàng X1, bà N chỉ được giao quản lý cửa hàng và quản lý ranh đất với các hộ dân lân cận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh T cấp cho Công ty X. Ngoài ra, bà N không có ý kiến gì khác.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: [158/2018/DSST](#) ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh T, đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị K, chị H, chị H1, chị Hạnh, Anh A, anh T2, anh P, anh V và anh K về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với Công ty X phần đất tọa lạc tại khu phố 6 phường 3 thành phố T1, tỉnh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày **12/12/2018**, chị Trần Thị Diệu H và chị Trần Thị Diệu H1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Công ty X trả lại diện tích đất khoảng 110 m<sup>2</sup> với lý do:

Tòa sơ thẩm không chứng minh diện tích đất đang tranh chấp của ông Q1 và bà H3, ông S và bà P3 có nguồn gốc từ đâu.

GCNQSDĐ cấp cho Công ty X, Cửa hàng X1 sử dụng không đúng hiện trạng.

Tòa án sơ thẩm không xem xét chứng cứ của nguyên đơn.

Diện tích đất tranh chấp theo luật đất đai năm 1987 đã đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa, chị H và chị H1 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ của Công ty X và cho rằng giấy bán trạm bơm xăng dầu, đơn mua bán nhà, biểu kê khai nhà cửa của bà H3 bán đất cho Công ty X không hợp pháp. Việc xác nhận của cán bộ trong các tài liệu là không đúng thẩm quyền. Đối với giấy sang nhượng đất của ông S có ghi “Từ hàng rào của ga xăng qua đất tôi là 6m” nên có căn cứ ông Q chỉ bán cho bà H3 7m ngang và bà H3 chuyển nhượng lại cho Công ty X là 7 m ngang.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Diệu H và Trần Thị Diệu H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 110 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố 6, phường 3, thành phố T1, tỉnh T, cụ thể như sau:

- Mặt tiền Đường C, hướng Nam;

Ngang dài 2,83 m + 1,77 m;

Ngang hậu 2,56 m + 1,40 m;

Chiều dài: Cạnh hướng Tây 20,89 m, cạnh hướng Đông 21,48 m;

Diện tích tranh chấp 90,2 m<sup>2</sup>;

- Mặt hậu hướng Bắc:

Ngang 1,57 m + 1,55 m;

Dài 7 m + 7,09 m;

Diện tích tranh chấp 11 m<sup>2</sup>;

Xét yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Diệu H và chị Trần Thị Diệu H1 thấy rằng:

[2] Về nguồn gốc đất

[2.1] Theo giấy bán trạm bơm xăng dầu ngày 12/02/1990 (BL 117), bà Châu Ngọc H3 đã chuyển nhượng cho Công ty X diện tích đất ngang 09 m dài 30 m, trên đất có 02 trụ bơm xăng hiệu BELLET, 01 trụ bơm nhớt, 04 cái tex, 01 nhà giữ trạm bơm, số tiền 55.000.000 đồng có xác nhận của Phòng thuế công thương nghiệp thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T1) và chứng thực tại phòng công chứng số 01 Tây Ninh.

[2.2] Ngày 30/6/1990, ông Lâm Văn S làm giấy nhượng đất (BL 105) nhượng lại phần đất nhà của ông cho Công ty X ngang 2,6 m dài 25 m tính từ đất trạm xăng qua đất nhà ông để trạm xăng làm con đường cho xe bồn ra vào thuận tiện, có xác nhận của UBND phường 3.

[2.3] Theo biên bản thẩm định hồ sơ đất đai (BL 114) ngày 21/8/2002 của Sở Địa chính tỉnh T (Nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T) và trích lục bản đồ địa chính số 634a ngày 26/9/2002 thì diện tích đất của trạm xăng thuộc Công ty X là 278,1 m<sup>2</sup> có tứ cận:

Đông giáp đất Ngô Thị Biết dài 26,33 m;

Tây giáp đất Lâm Văn S dài 21,58 m; 5,4 m;

Bắc giáp đất ông Trần Văn Q dài 7m; và đất ông S 3,96 m;

Nam giáp Đường C 11,6 m.

Ngày 15/01/2003, Công ty X được cấp GCNQSDĐ số T00515 diện tích 278,1 m<sup>2</sup> thửa số 42, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

[3] Như vậy, diện tích 278,1 m<sup>2</sup> của Công ty X có nguồn gốc từ việc chuyển nhượng của bà Châu Ngọc H3 và ông Lâm Văn S. Khi chuyển nhượng và quyết định giao đất các cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đo đạc, thẩm định đúng theo quy định của Luật đất đai. Nên lời trình bày của chị H, chị H1 cho rằng Tòa sơ thẩm chưa xem xét trình tự cấp GCNQSDĐ cho Công ty X và của hàng xăng dầu sử dụng không đúng hiện trạng là không có căn cứ.

[4] Theo lời trình bày của ông S thì ông và bà P3 có chuyển nhượng của ông Dương Quốc Hải liền ranh với đất của ông Q1 và bà H3; ông S đã kê khai đăng ký và ngày 19/5/1993 ông S được UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T1) có quyết định giao đất xây dựng nhà cửa của UBND thị xã Tây Ninh với diện tích 930 m<sup>2</sup> (BL156).

Đối với diện tích đất của bà Châu Ngọc H3 thì theo lời trình bày của ông Trần Ái Q1 có nguồn gốc chuyển nhượng của ông Q và sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho Công ty X. Nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho bà H3 ngang 07m dài 30 m nhưng không có chứng cứ để chứng minh, nên lời trình bày của chị H và chị H1 cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét đến nguồn gốc đất của ông S và bà H3 là không có căn cứ.

[5] Ông Q khởi kiện cho rằng theo giấy đăng ký ruộng đất ông đã được cấp ngày 28/8/1991 diện tích 4015 m<sup>2</sup>, ông đã dùng làm lối đi chung (Hẻm 43) diện tích 384,2 m<sup>2</sup> được cấp GCNQSDĐ ngày 20/3/2006 diện tích 356,2 m<sup>2</sup> và đến ngày 02/7/2012 được cấp GCNQSDĐ diện tích 3010,8 m<sup>2</sup>, tổng cộng là 3751,2 m<sup>2</sup>, phần còn lại 263,8 m<sup>2</sup> chưa được cấp GCNQSDĐ do Công ty X lấn chiếm 110m<sup>2</sup> nhưng không có chứng cứ để chứng minh, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Tại phiên tòa, chị H và chị H1 cho rằng cấp sơ thẩm không cho đối chất giữa nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như ông S và ông Q1; không có biên bản thẩm định nên không thể xác định được diện tích đất của bà H3 và ông S chiếm dụng đất của gia đình bán cho Công ty X. Tuy nhiên, chị H cũng thừa nhận có tham dự chứng kiến việc đo đạc của Công ty cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh. Xét thấy, những tình tiết chị H và chị H1 đưa ra tại phiên tòa phúc thẩm không đủ căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T là có căn cứ chấp nhận.

[7] Chị H, chị H1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án phúc thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí phúc thẩm: Chị H, chị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q gồm: các anh chị Trần Thị Diệu H, Trần Thị Diệu H1, Trần Ngọc H2, Trần Quốc A, Trần Quốc T2, Trần Thanh P, Trần Quốc V và Trần Quốc K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 110 m<sup>2</sup> đối với Công ty X phần đất tọa lạc tại khu phố 6 phường 3, thành phố T1, tỉnh T.

2. Chi phí đo đạc, định giá và thẩm định giá: Bà K, chị H, chị H1, chị H2, anh A, anh T2, anh P, anh V và anh K phải chịu 23.151.000 (hai mươi ba triệu một trăm năm mươi một nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá và thẩm định giá. Các đương sự đã nộp xong.

### **3. Về án phí**

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà K, chị H, chị H1, chị H2, anh A, anh T2, anh P, anh V và anh K phải chịu 36.288.000 (ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp là 4.125.000 (bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004563 ngày 06/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T1. Bà K, chị H, chị H1, chị H2, Anh A, anh T2, anh P, anh V và anh K còn phải nộp 32.163.000 (ba mươi hai triệu một trăm sáu mươi ba nghìn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Diệu H và bà Trần Thị Diệu H1 phải chịu 300.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0006335 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T1.

4. 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện (tp);
- Chi cục THADS huyện (tp);
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã lý)

**Nguyễn Văn Tòng**