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

Bản án số: 197/2024/DS-PT
Ngày 02-5-2024
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: Ông Trần Quốc Vũ; ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh, 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 Thi, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 tháng 4 và 02 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mùi Thị L, sinh năm 1962, cư trú tại: Số E, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mùi Thị L: Ông Lê Văn H, sinh năm 1962, cư trú tại: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mùi Thị L*:* Luật sư Nguyễn Văn T, của Công ty L6, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1978, cư trú tại: Số nhà H, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Kim N*:* Chị Bùi Thị Hoa M, sinh năm 1973, cư trú tại: Khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Kim N*:*

+ Luật sư Nguyễn Văn R, của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn R, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

+ Luật sư Hồ Dương L1, của Công ty L7, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

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

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1962, cư trú tại: Số E, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Bà Lê Hồng B, sinh năm 1956, cư trú tại: E, tổ F, ấp F, T, B, Thành phố Hồ Chí Minh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị X, sinh năm 1959, cư trú tại: E, ấp F, T, B, Thành phố Hồ Chí Minh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952, cư trú tại: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955, cư trú tại: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1972, cư trú tại: Số F, đường N, ấp G, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1961, cư trú tại: 1, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Đặng Văn K, sinh năm 1964, cư trú tại: Số E, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1972, cư trú tại: A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Đỗ Thị Thúy O, sinh năm 1977, cư trú tại: Số E, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1973, cư trú tại: Số A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Huỳnh Văn R1, sinh năm 1977, cư trú tại: Số B, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Đặng Thị T2 (T3), sinh năm 1989, cư trú tại: Số E, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1966, cư trú tại: Số F, đường N, ấp G, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Đặng Hồng P1, sinh năm 1973, cư trú tại: Số B, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1945, cư trú tại: Số A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Phạm Thị L3, sinh năm 1963, cư trú tại: Số H, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1966, cư trú tại: Số A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Tòa án không triệu tập.

- *Người kháng cáo:*

+ Bà Mùi Thị L, là nguyên đơn.

+ Chị Nguyễn Thị Kim N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Mùi Thị L ***và người đại diện theo ủy quyền của bà*** L ***là ông*** Lê Văn H ***trình bày:***

Vào năm 1990 ông Lê Văn T4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C phần đất hoang hóa, có diện tích hơn 0,2 ha, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng bằng giấy tay nhưng đã bị mất.

Ngày 06-02-1996 ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn Đ, bằng giấy tay, ghi diện tích là 2.300 m^2, có vẽ tứ cận trong đó có ghi: Đông giáp suối; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N3.

Ngày 01-5-2016, bà S chuyển nhượng cho bà Mùi Thị L, bằng giấy tay, ghi diện tích 2.200 m^2, tứ cận cũng là hướng Đông giáp suối; Tây giáp đất ông N3; bà L đã nhận đất và sử dụng từ năm 2016 cho đến nay.

Vào ngày 15-8-2016, bà L yêu cầu cơ quan chức năng đo đạc lại đất để làm thủ tục đăng ký thì xảy ra tranh chấp với người có đất giáp ranh là ông Nguyễn Văn N3, cha của chị Nguyễn Thị Kim N.

Ông N3 nói với bà S là đất bà S đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N3 nên yêu cầu bà S trả lại tiền cho bà L để bán đất cho ông N3 nhưng bà S không đồng ý, vẫn bán cho bà L; ông N3 yêu cầu bà L bán đất lại cho ông N3 nhưng bà L cũng không đồng ý nên ông N3 khởi kiện bà S đòi đất.

Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử sơ thẩm nhưng bản án đã bị Tòa án tỉnh Tây Ninh hủy, Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành đang giải quyết lại vụ án thì vào năm 2018 bà S và ông Đ chết, ngày 15-11-2019 Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành đình chỉ giải quyết vụ án.

Năm 2020 ông N3 làm thủ tục tặng cho và sang tên đất cho chị N. Chị N khởi kiện bà L yêu cầu bồi thường trụ xi măng và cây tràm trên đất bị phá.

Tòa án đã xét xử sơ thẩm, phúc thẩm buộc bà L bồi thường tài sản trên đất, không giải quyết về đất.

Vì vậy, bà L khởi kiện chị N tranh chấp quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế là 2.104,6 m^2.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim N ***và người đại diện theo ủy quyền của chị*** N ***là chị*** Bùi Thị Hoa M ***trình bày:***

Chị Nguyễn Thị Kim N là con ông Nguyễn Văn N3, chị N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Nguồn gốc phần đất bà L đang tranh chấp

là của ông N3 mua của ông Lê Văn T4. Khi mua, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, hai bên có viết giấy tay, ông N3 kê khai đăng ký đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, canh tác một thời gian sau đó cho thuê.

Năm 2016, ông N3 phát hiện vợ chồng bà S, ông Đ sử dụng một phần giáp suối nên ông N3 khởi kiện đòi lại. Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N3 đối với phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông N3, phần diện tích không có giấy chứng nhận thì không giải quyết với lý do không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Bà S, ông Đ kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử lại. Do ông Đ, bà S chết, người thừa kế duy nhất của bà S, ông Đ là chị Nguyễn Ngọc T1 không tham gia tố tụng nên ông N3 rút đơn khởi kiện.

Năm 2020, ông N3 tặng cho và đã sang tên đất cho chị N, thủ tục tặng cho đúng theo quy định pháp luật. Bà L chặt cây trên đất, nhổ trụ rào của chị N nên chị N khởi kiện yêu cầu bồi thường, Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu của chị N, buộc bà L bồi thường.

Bà L kiện đòi đất là không đúng, nếu cơ quan chức năng đo đạc lại đất bị sai diện tích thì điều chỉnh lại cho đúng; nếu tăng diện tích thì chị N tự đi kê khai đăng ký bổ sung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H ***trình bày:***

Ông là con của ông Lê Văn T4 và bà Nguyễn Thị S1. Ông T4, bà S1 đã chết vào năm 2001, người thừa kế của ông T4, bà S1 là 03 người con gồm có ông và bà Lê Hồng B, bà Lê Thị X.

Phần đất bà L đang kiện đòi chị N là của cha ông bán cho ông Nguyễn Văn C, bán vào năm nào ông không nhớ, sau đó ông C bán cho bà S, ông Đ; bà S, ông Đ bán cho bà L, bà L sử dụng cho đến nay. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên chỉ bán cho nhau bằng giấy tay.

Từ giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án này ông là người đại diện theo ủy quyền của bà L, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu chị N giao cho bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã thu thập được chứng cứ chứng minh phần đất bà L tranh chấp đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng ông T4 đứng tên, việc này ông hoàn toàn không biết.

Cha mẹ ông có hơn 10.000 m^2 đất tại ấp T, xã T, huyện H, khi còn sống cha mẹ ông có bán cho ông N3 cha chị N 02 thửa đất lúa khoản 0,5 ha, bán bằng giấy tay vì lúc bấy giờ đất chưa kê khai đăng ký. Kế bên đất lúa bán cho ông N3 có 01 thửa diện tích hơn 0,2 ha đất triền suối, cha ông bán cho ông C, nay bà L đang tranh chấp.

Phần đất lúa còn lại, sau khi được cấp giấy, cha ông đã bán cho nhiều người khác nên gia đình ông không còn đất tại khu vực này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho những người mua để họ làm thủ tục sang tên,

nghĩ là đất đã bán hết nên từ khi cha mẹ chết đến nay chị em ông không quan tâm nên không biết thửa đất bán cho ông C nằm trong giấy đất của cha ông là ông T4 đứng tên.

Sau khi được Tòa án cấp phúc thẩm cho xem bản phô tô giấy đất ông đi hỏi những người đã mua và sang tên đất, họ trả lời là không biết. Vì vậy, ông không biết giấy đất hiện còn mất thế nào.

Ông xác định thửa đất cha ông bán cho ông N3 là đất thuộc, trồng lúa được; đất bán cho ông C là đất triền suối, trũng ngập nước, ông C đào ao đắp bờ nên được hiện trạng như hiện nay, do đất đã bán nên ông và các chị ông không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng B***, bà*** Lê Thị X***:*** Là con của ông T4, bà S1, là chị ông H, đã có văn bản trình bày giống như ông H trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C ***trình bày:***

Phần đất bà L đang tranh chấp với chị N có nguồn gốc của ông Lê Văn T4.

Sau giải phóng khoản 2-3 năm, ông T4 bán cho vợ chồng ông. Khi bán, đất chưa có giấy chứng nhận nên làm giấy tay, diện tích 2,3 công, giá 1.000.000 đồng, ông canh tác đến năm 1996 bán lại cho bà S, ông Đ giá 7.000.000 đồng. Khi bán không làm giấy tờ, ông giao giấy tay bán đất của ông và ông T4 lập cho bà S giữ, bà S đào ao nuôi cá, cất chòi nuôi vịt sau đó bán cho bà L.

Ông xác định đất tranh chấp là của bà L, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị P không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P ***có bản tự khai như sau:***

Bà là vợ ông Nguyễn Văn C, thống nhất theo ý kiến ông C, không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc T1 ***trình bày:***

Chị là con gái của bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn Đ, bà S và ông Đ đã chết, ngoài chị ra không còn người thừa kế nào khác. Nguồn gốc phần đất bà L đang tranh chấp là của cha mẹ chị mua của ông C sau đó bán lại cho bà L là thật, chị không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Người làm chứng, ông Nguyễn Văn C1 ***trình bày:***

Ông là chồng chị T1, nguồn gốc phần đất bà L đang tranh chấp với chị N là của cha mẹ vợ ông mua của ông C, mua vào năm nào ông không biết, khi mua có viết giấy tay nhưng sau khi cha mẹ vợ chết ông đã làm mất giấy này. Cha mẹ vợ ông đã sử dụng đất khoảng 10 năm, đào ao nuôi cá, nuôi vịt và trồng một số cây tràm sau đó bán cho bà L, việc mua bán có làm giấy tay là thật, vợ chồng ông không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Người làm chứng, chị Đặng Thị T2 ***trình bày:***

Chị là cháu dâu của bà S, cách đây khoảng hơn 10 năm chị và chồng chị từ tỉnh Sóc Trăng đến ở làm thuê cho bà S, ông Đ. Vợ chồng chị sống trong căn chòi trên phần đất hiện nay bà L đang tranh chấp với chị N, nuôi gà, vịt cho bà S, chị có nghe bà S nói mua phần đất này của ông C.

Khoảng cuối năm 2019, bà S bán phần đất này cho bà L nên vợ chồng chị đi nơi khác. Trên đất không có tài sản gì của chị, chị không tranh chấp, không yêu cầu gì

- Những người làm chứng khác gồm: Bà Nguyễn Thị L2***, ông*** Đặng Văn K***, anh*** Nguyễn Văn N1***, chị*** Đỗ Thị Thúy O***, anh*** Nguyễn Ngọc N2***, anh*** Huỳnh Văn R1***, anh*** Đặng Hồng P1***, ông*** Nguyễn Văn K1***, bà*** Phạm Thị L3 ***và bà*** Phạm Thị L4 ***trình bày giống nhau như sau:***

Nguồn gốc phần đất bà L2 đang tranh chấp với chị N là của ông T4 bán lại cho ông C, sau đó ông C bán lại cho bà S, ông Đ; bà S ông Đ bán lại cho bà L2 là thật.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mùi Thị L đối với chị Nguyễn Thị Kim N về việc buộc chị N trả lại phần đất thửa cũ 456 (mới 281), tờ bản đồ cũ 11 (mới 35), tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Tây Ninh.

Buộc chị N trả lại cho bà L phần đất diện tích 813,7 m^2 (trong đó có 180 m^2 là đất hành lang bảo vệ nguồn nước) thuộc thửa đất cũ 456 (mới 281), tờ bản đồ cũ 11 (mới 35), có tứ cận: Đông giáp suối dài 42.60 m; Tây giáp thửa 457 dài 41.95 m; Nam giáp thửa 465 dài 22.91 m; Bắc giáp mương nước dài 9.62 m.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy GCN: SC13055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14-7-2020 cho chị N để cấp lại cho bà L, chị N như bản án.

Về chi phí tố tụng: Buộc chị N trả lại cho bà L 7.688.000 (bảy triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn) đồng.

Về án phí sơ thẩm: Chị N phải chịu 6.103.000 (sáu triệu một trăm lẻ ba nghìn) đồng; miễn án phí sơ thẩm cho bà L.

- Yêu cầu kháng cáo của đương sự:

+ Ngày 12-7-2023, nguyên đơn bà Mùi Thị L kháng cáo, nội dung: Đất ông Nguyễn Văn N3 mua của ông Lê Văn T4 chỉ là 05 công, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N3 vào năm 1994 với diện tích 6.370 m^2 là không đúng, đã cấp sang phần đất ông T4 bán cho ông C vào năm 1990, năm 1996 ông C bán cho bà S, năm 2016 bà S bán cho bà. Ranh đất từ trước năm 1990 đến nay không thay đổi, phần đất bên bà qua đo đạc hiện trạng sử dụng là 2.412,4 m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc trả 813,7 m^2 là không đúng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

+ Ngày 18-7-2023, bị đơn chị Nguyễn Thị Kim N kháng cáo; ngày 18-8-2023 kháng cáo bổ sung, nội dung: Ông Lê Văn T4 chuyển nhượng đất cho cha chị là ông Nguyễn Văn N3 đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, ông N3

đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994, đất chuyển nhượng có hướng Đông giáp suối. Ông T4 đã chết, có con ông T4 là ông Lê Văn H xác nhận. Bên bà L cho rằng ông T4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C nhưng không có chứng cứ chứng minh; việc ông C chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn Đ vào năm 1996, bà S chuyển nhượng cho bà Mùi Thị L vào năm 2016 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà L, buộc chị trả cho bà L 813,7 m^2 đất là không có căn cứ. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

- ***Tại phiên tòa phúc thẩm:*** Bà Mùi Thị L, chị Nguyễn Thị Kim N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Luật sư* Nguyễn Văn T *trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà* Mùi Thị L*:*

Nguồn gốc phần đất bà L đang tranh chấp là của ông T4 chuyển nhượng cho ông C, sau đó ông C chuyển nhượng cho ông Đ, bà S. Năm 2016, bà S chuyển nhượng cho bà L, từ đó đến nay bà L là người sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc chị N trả quyền sử dụng thửa đất số 456, và một phần của thửa 451, tờ bản đồ số 11 cho bà L.

- *Luật sư* Hồ Dương L1 *trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị* Nguyễn Thị Kim N*:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N3 cha chị N nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T4, khi chuyển nhượng có ghi diện tích, tứ cận rõ ràng; giấy tay ghi chuyển nhượng 07 công, ông N3 kê khai đăng ký và được cấp giấy 6.370 m^2, khi ông N3 tặng cho chị N cũng tặng cho theo diện tích này, không có việc chiếm dụng đất của người khác.

Bà L không có quyền khởi kiện vì không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất; giấy tờ bà L cung cấp chỉ là giấy tay không có công chứng, chứng thực.

Bà L cho rằng nhận chuyển nhượng đất từ bà S, ông Đ; bà S ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông C từ năm 1996 đến nay nhưng không ai kê khai đăng ký, thậm chí đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng ông T4 đứng tên nhưng không biết lại cho rằng đất chưa được cấp giấy.

Người bán đất là ông T4 đã chết, ông H con ông T4 có lời khai mâu thuẫn nhau, cụ thể là: Vào năm 2003 thì viết giấy tay xác nhận cho ông N3, với nội dung:*"Diện tích đất ông* T4 *bán cho ông* N3 *là 07 công"*, sau đó xác nhận cho bà L và làm người đại diện theo ủy quyền của bà L trong vụ án này thì xác nhận là *"Diện tích đất ông* T4 *bán cho ông* N3 *là 05 công"*.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông N3 thì đất ông T4 chỉ còn lại thửa 456 giáp suối diện tích 810 m^2, trong đó Nhà nước có thu hồi hơn 100 m^2 làm hành lang suối, ông T4 không còn 2,3 công đất để bán cho ông C.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của chị N, công nhận cho chị N được quyền sử dụng đất đúng theo diện tích được cấp giấy.

- *Luật sư* Nguyễn Văn R *trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị* Nguyễn Thị Kim N*:* Thống nhất ý kiến của Luật sư Hồ Dương L1, không bổ sung gì thêm.

- Ý kiến của Vị 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 phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Mùi Thị L; không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim N; giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Mùi Thị L và đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim N trong thời hạn, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Lê Hồng B, bà Lê Thị X, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Ngọc T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông Lê Văn T4.

[3] Về nguồn gốc đất của hai bên có liên quan đến đất tranh chấp:

- Đất bên ông Nguyễn Văn N3, sau này là chị Nguyễn Thị Kim N:

Vào năm 1989 ông N3 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T4 07 công, đến ngày 01-3-1994 hai bên lập giấy tay, ghi tựa đề *"Đơn mua bán đất ruộng"*, trong giấy ghi *hai bên mua bán khoảng 07 công đất nông nghiệp, với giá 13 chỉ vàng 24 K, tứ cận: Đông giáp suối; Tây giáp đất còn lại của ông* T4*; Nam giáp* T *và mương; Bắc giáp kênh thủy lợi và* Tư L5*. Ông* N3 *ký tên bên mua, ông* T4 *lăn dấu vân tay bên bán*. Khi chuyển nhượng, đất chưa kê khai đăng ký, vào năm 1994, ông N3 mang *"Đơn mua bán đất ruộng"* đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00079/QSDĐ/D11

ngày 22-6-1994, ông N3 đứng tên gồm 02 thửa: Thửa 282/3.250 m^2, thửa 451/3.120 m^2, tờ bản đồ 11 (BĐ 299), tổng diện tích 6.370 m^2.

- Đất bên ông Lê Văn T4, sau này là bà Mùi Thị L: Vào ngày 20-10-1993, ông T4 kê khai đăng ký 08 thửa trong đó 07 thửa có hướng Đông giáp đất chuyển nhượng cho ông N3, và 01 thửa 456 có hướng Đông giáp Suối R, hướng Tây giáp đất chuyển nhượng cho ông N3. Năm 1994 ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00115/QSDĐ/D11 ngày 22-6-1994, ông T4 đứng tên. Thời gian về sau ông T4 lần lượt chuyển nhượng hết 07 thửa nên trong Giấy chứng nhận số 00115/QSDĐ/D11 chỉ còn lại thửa 456.

- Ông Nguyễn Văn C khai, vào năm 1995 ông T4 chuyển nhượng cho ông 2,3 công đất giáp suối giá 1.000.000 đồng, có làm giấy tay, không ghi số thửa vì đất chưa được cấp giấy, ông C sử dụng đến năm 1996 thì bán lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn Đ. Bà S đào một cái ao nuôi cá, cho người cháu cất nhà tạm ở giữ cá cho bà S và chăn nuôi vịt.

[4] Về việc phát sinh tranh chấp và quá trình giải quyết tranh chấp:

- Năm 2016 ông N3 đo đạc lại đất để làm thủ tục đổi thửa theo bản đồ VN 2000 thì phát hiện 2,3 công đất bà S đang sử dụng là nằm trong 07 công ông N3 mua của ông T4 nên ông N3 khởi kiện bà S và chồng là ông Đ đòi lại đất.

Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử sơ thẩm, Bản án số 81/2017/DS-ST ngày 24-11-2017: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N3, buộc bà S, ông Đ trả phần diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông N3, phần diện tích chưa có giấy chứng nhận không giải quyết.

Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm, Bản án số 38/2018/DS-PT ngày 02-02-2018, hủy bản án sơ thẩm với các lý do: Theo Luật Đất đai năm 2013 thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết; trong đất tranh chấp có việc bồi thường khi điều chỉnh lại bờ Suối Rạch R2 nhưng cấp sơ thẩm không hỏi cơ quan chức năng làm rõ; việc cấp giấy đất cho ông N3 không đúng theo hiện trạng sử dụng nhưng không hỏi Ủy ban nhân dân huyện H, không thu thập hồ sơ cấp giấy để làm rõ.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành giải quyết lại vụ án thì ông Đ chết, bà S lập giấy tay bán phần đất này cho bà L giá 50.000.000 đồng để lấy tiền chữa bệnh và sau đó bà S chết.

Do không có người thừa kế của bà S tham gia tố tụng nên ông N3 rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 15-11-2019.

Năm 2020, ông N3 làm thủ tục tặng cho đất cho con gái là Nguyễn Thị Kim N, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thực hiện thủ tục tặng cho và cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N theo tờ bản đồ số 35 (BĐ VN 2000) gồm 02 thửa: Thửa 22/4.900 m^2, thửa 281/1.470 m^2, tổng diện tích là 6.370 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS13055 ngày 14-7-2020, chị N đứng tên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, chị N khởi kiện yêu cầu bà L bồi thường 07 trụ xi măng bà L đã nhổ và 90 cây tràm bà L đã chặt trên thửa đất 281 nêu trên.

Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử sơ thẩm, Bản án số 08/2022/DS-ST ngày 16-02-2022, buộc bà L bồi thường giá trị 90 cây tràm và 07 trụ xi măng với số tiền 9.336.000 đồng; bà L kháng cáo.

Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm, Bản án số 78/2022/DS-PT ngày 19-5-2022, không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, có nhận định là không xem xét giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất 281.

Cũng trong tháng 5 năm 2022, bà L khởi kiện vụ án này, yêu cầu chị N giao trả quyền sử dụng 2.412,4 m^2 đất trong đó có thửa 281, với lý do đất bà L nhận chuyển nhượng và sử dụng nhưng chị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc chị N giao trả cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 813,7m^2 (trong đó có 180 m^2 là đất hành lang bảo vệ S) thuộc thửa đất cũ 456 (mới 281), tờ bản đồ cũ 11 (mới 35).

Cả bà L và chị N kháng cáo.

[5] Xét việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm, thấy rằng:

Căn cứ sơ đồ hiện trạng sử dụng thì đất bà L khởi kiện có diện tích thực tế là 2.104,6 m^2.

Theo bản đồ địa chính năm 1993 (bản đồ 299) thì đất tranh chấp thuộc các thửa sau đây: Một phần thửa 451 diện tích 767,2 m^2, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00079 QSDĐ/ D11 ngày 22-6-1994, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp, ông Nguyễn Văn N3 đứng tên; thửa 456 diện tích 813,7 m^2 trong đó có 180 m^2 là hành lang bảo vệ Suối Rạch R2; một phần thửa 465 diện tích 318,7 m^2 trong đó có 178,1 m^2 là hành lang bảo vệ Suối Rạch R2; một phần thửa 464 diện tích 84,8 m^2.

Theo bản đồ số 35 (BĐ VN 2000) thì đất tranh chấp thuộc mương nước 433,7 m^2 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 281 diện tích 1.470 m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS13055 ngày 14-7-2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, chị Nguyễn Thị Kim N đứng tên. Khi cấp giấy cho chị N là cấp theo bản đồ năm 2000, qua lồng ghép bản đồ

năm 1993 thì đất ông N3 khi làm thủ tục tặng cho và sang tên cho chị N có những vấn đề mâu thuẫn sau đây Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ:

+ Diện tích đất ông N3 được cấp giấy vào năm 1994 là 6.370 m^2 khi đó trong đất không có mương nước đi qua. Năm 2020 sang tên cho chị N thì ở giữa đất ông N3 có mương nước đi qua, diện tích mương là 433,7 m^2 không thuộc giấy chứng nhận của chị N nhưng diện tích đất được cấp vẫn là 6.370 m^2.

+ Thửa 456 đang tranh chấp, theo hồ sơ cấp giấy do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh thị xã H cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm thì thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115/QSDĐ/D11 ngày 22-6-1994, ông Lê Văn T4 đứng tên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng.

+ Thửa 456 ông Lê Văn T4 được cấp giấy như đã nêu trên; thửa 465, 464 do ông Lê Bá T5 đứng tên trong sổ mục kê nhưng vì sao khi chuyển lưới bản đồ năm 2000 thành thửa 281 lại cấp giấy cho chị N trong khi giữa ông T4, ông T5 và ông N3, chị N không có giao dịch với nhau về các thửa đất này. Vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Qua xác minh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh thị xã H cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm là tính đến thời điểm hiện nay thửa đất 456 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T4 đứng tên chưa phát sinh giao dịch hay thế chấp.

+ Thửa đất tranh chấp có liên quan đến việc bồi thường giá trị đất để làm hành lang bảo vệ Suối Rạch R2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ.

+ Đất tranh chấp đã qua các lần chuyển nhượng giữa các cá nhân, gồm: Ông T4; ông C; bà S, ông Đ; bà L. Ông T4 đã chết, cha mẹ và vợ cũng đã chết, người thừa kế còn lại là 03 người con gồm: Ông Lê Văn H, bà Lê Hồng B, bà Lê Thị X nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng, xác định ông H là người làm chứng; ông C là người chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng bà S, ông Đ thì ông C và vợ ông C là bà Nguyễn Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông C là người làm chứng, không đưa ông C bà P vào tham gia tố tụng trong vụ án; bà S, ông Đ đều đã chết, người thừa kế duy nhất là chị Nguyễn Ngọc T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là người làm chứng.

Những sai sót nêu trên là thu thập chứng cứ không đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tục nhưng do Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được nên không cần phải hủy bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[6] Xét kháng cáo của bà Mùi Thị L; xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim N, thấy rằng:

Người thừa kế của ông Lê Văn T4 là ông Lê Văn H xác nhận diện tích đất chuyển nhượng cho ông N3 có mâu thuẫn, vào năm 2003 viết giấy tay xác nhận cho ông N3 thì ghi *"Diện tích đất ông* T4 *bán cho ông* N3 *là 07 công"*; khi xác nhận cho bà L thì ghi *"Diện tích đất ông* T4 *bán cho ông* N3 *là 05 công"* nhưng về số thửa thì ông H khẳng định là ông T4 chuyển nhượng cho ông N3 02 thửa. Qua đối chiếu bản đồ địa chính năm 1993 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N3 là thửa 282, thửa 451 tờ bản đồ số 11, diện tích 6.370 m^2, phù hợp với *"Đơn mua bán đất ruộng"* do ông T4 và ông N3 lập vào ngày 01-3-1994, nội dung *hai bên mua bán khoảng 07 công đất nông nghiệp, với giá 13 chỉ vàng 24 K.*

Ông H khai ông N3 chuyển nhượng cho ông C 01 thửa giáp suối. Qua đối chiếu bản đồ địa chính năm 1993 là thửa 456 diện tích 810 m^2, vào năm 1998 Nhà nước đã bồi thường một phần để làm hành lang bảo vệ Suối Rạch R2, theo Công văn số 45/TLTN-QlN ngày 20-02-2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên K2 và hồ sơ kèm theo cung cấp theo yêu cầu của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện, ông T4 được bồi thường diện tích 160 m^2 thuộc thửa 456, ông T4 ký nhận tiền bồi thường 208.000 đồng vào ngày 22-7-1998. Như vậy, diện tích còn lại của thửa 456 chỉ là 650 m^2. Qua đo đạc hiện trạng thì thửa 456 diện tích còn lại là 813,7 m^2, hành lang suối là 180 m^2.

Vì vậy, ông H khai diện tích thửa đất chuyển nhượng cho ông C 2.300 m^2 là không có căn cứ.

Ông C xác định mua của ông T4 2,3 công có giấy tay nhưng không cung cấp được cho Tòa án với lý do bị mất. Bà S khai mua lại của ông C không lập giấy tay. Theo hồ sơ vụ án tranh chấp phần đất này giữa ông N3 và bà S vào năm 2016 thì ông C và bà S khai không trùng khớp nhau. Ông C khai khi bán cho bà S không có giấy tờ, chỉ giao giấy tay mua từ ông T4 nhưng đã bị mất nhưng bà S lại cung cấp "Giấy bán đất" của ông C viết cho bà S vào ngày 06-2-1996. Việc bà S bán lại cho bà L cũng chỉ bằng giấy tay, không công chứng, chứng thực. Vì vậy, không có căn cứ xác định thửa đất ông T4 bán cho ông C là 2,3 công như ông C và bà L trình bày.

Thực tế 2.104,6 m^2 bà L sử dụng là bao gồm các thửa như sau: Thửa 456 và một phần các thửa 451 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N3; thửa 465, 464 là do ông Lê Bá T5 kê khai đăng ký từ năm 1995, hiện nay không ai biết ông T5 và địa chỉ ông T5; một phần hành lang Suối Rạch R2. Bà L không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh bà L được quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp.

Bà L cho rằng ông C, bà S sau đó là bà có thời gian sử dụng đất từ năm 1996 đến nay nên được quyền sử dụng là không có căn cứ bởi vì phần diện tích đất tranh chấp có một phần Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng cho ông N3 từ

năm 1994. Ông C, bà S, bà L sử dụng lấn sang, không thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình đối với bất động sản theo Điều 165 của Bộ luật Dân sự. Các bên sử dụng không đúng ranh, ranh giới tồn tại nhiều năm nhưng không có sự thống nhất giữa hai bên chủ sử dụng đất, ông N3 đã tranh chấp từ năm 2016 nên không thuộc trường hợp ranh giới được xác lập và bảo vệ theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N từ hợp đồng tặng cho của ông N3, thấy rằng:

Đất ông N3 được cấp giấy vào năm 1994 là 02 thửa, gồm: Thửa 282/3.250 m^2, thửa 451/3.120 m^2, tờ bản đồ 11 (BĐ 299), tổng diện tích 6.370 m^2.

Khi chuyển sang cho chị N theo bản đồ VN 2000 thì bao trùm các thửa 282, 451, 456, 465, 464 trong khi vị trí và diện tích đất ông N3 từ trước đến nay không thay đổi. Diện tích mương nước 433,7 m^2 theo Công văn số 1596/UBND ngày 21-11-2023 Ủy ban nhân dân thị xã H trả lời theo yêu cầu của Tòa án cấp phúc thẩm thì mương mương nước này là tự nhiên, hình thành trong quá trình sản xuất của người dân, không phải là công trình dự án của Nhà nước nên không có việc thu hồi đền bù, vẫn thuộc thửa đất của ông N3 nhưng khi cấp giấy cho chị N, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T lại trừ phần diện tích mương ra là không đúng.

Theo Công văn số 8243/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30-11-2023, của Sở T trả lời theo yêu cầu của Tòa án cấp phúc thẩm và theo hồ sơ thẩm định lại của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh thị xã H vào tháng 02 năm 2024 thể hiện giấy đất cấp cho chị N có phần không đúng theo thửa đất cấp cho ông N3 mà đã cấp trùm lên thửa 456, một phần thửa 464, thửa 465.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà L đối với thửa 456 là có căn cứ nhưng tuyên cho bà L sử dụng cả phần hành lang Suối là không đúng theo quy định của Luật Đất đai vì hành lang suối do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên K2 quản lý, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân, phần diện tích được trưng dụng làm hành lang Suối Rạch R2 Nhà nước đã bồi thường vào năm 1998. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này của bà L do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà L không được quyền khởi kiện lại đối với phần diện tích này.

Phần diện tích thuộc thửa 464, thửa 465 theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1993 thì do ông Lê B1 Tòng kê khai đăng ký nhưng bà L không cung cấp được năm sinh địa chỉ của ông T5. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này. Bà L được quyền khởi kiện lại khi tìm được địa chỉ của ông T5.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy chị N kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích cấp giấy cho chị N là không có căn cứ. Bà L kháng cáo yêu cầu buộc chị N trả đất và công nhận cho bà L sử dụng 2.104,6 m^2 đất theo sơ đồ hiện trạng là không có căn cứ nhưng phải sửa bản án sơ thẩm đối với phần diện tích hành lang bảo vệ Suối Rạch R2 mà bản án sơ thẩm đã tuyên cho bà L được quyền sử dụng và phần diện tích ông Lê Bá T5 đứng tên kê khai đăng ký.

[7] Ngoài ra, cần phải sửa bản án sơ thẩm để ghi nhận những người con của ông T4; vợ chồng ông C; người thừa kế của bà S ông Đ không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với đất tranh chấp, chấp nhận cho bà L sử dụng thửa đất 456 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4.

[8] Về án phí sơ thẩm: Tranh chấp giữa bà L và chị N là tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch theo quy định tại Điều 27 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, lệ phí Tòa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị N chịu án phí có giá ngạch là không đúng, cần phải sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[9] Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị N và bà L là có căn cứ nhưng đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không đúng.

[10] Về án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Kim N phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Yêu cầu kháng cáo của bà Mùi Thị L không được chấp nhận nhưng bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 296, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mùi Thị L.
2. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim N.

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mùi Thị L đối với chị Nguyễn Thị Kim N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Mùi Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 634 m^2 (813,7 m^2 – 180 m^2) thuộc một phần thửa 456 tờ bản đồ 11 (bản đồ 299), tương ứng một phần thửa 281, tờ bản đồ 35 (BĐ VN 2000), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS13055 ngày 14-7-2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, chị Nguyễn Thị Kim N đứng tên, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án. Đất hiện bà L đang quản lý.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị N sang cho bà L đối với diện tích 634 m^2 đất nêu trên theo quyết định của bản án. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị N đang giữ.

3.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mùi Thị L đối với phần diện tích 180 m^2 (thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 11) và 178,1 m^2 (thuộc thửa 465, tờ bản đồ số 11) là đất hành lang bảo vệ Suối Rạch R2. Bà L không được quyền khởi kiện lại vụ án.

3.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mùi Thị L đối với diện tích 318,7 m^2 thuộc thửa 464 và diện tích 84,8 m^2 thuộc thửa 464 do ông Lê Bá T5 đứng tên trong sổ mục kê năm 1995. Bà L được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3.4. Ghi nhận: Ông Lê Văn H, bà Lê Hồng B, bà Lê Thị X, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Ngọc T1 không tranh chấp không yêu cầu gì đối với 634 m^2 đất Tòa án công nhận quyền sử dụng cho bà L như nêu trên.

3.5. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Kim N phải chịu 7.688.000 (bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn) đồng tiền đo đạc thẩm định đất tranh chấp, nộp trả cho bà Mùi Thị L.

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị N chưa giao trả đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng chị N còn phải trả cho bà L tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3.6. Về án phí sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Kim N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Bà Mùi Thị L được miễn. Hoàn trả cho bà Mùi Thị L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0020727 ngày 06-5-2023 và 950.000 (chín trăm năm chục nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0020737 ngày 11-5-2022, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí phúc thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Kim N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

theo Biên lai thu số số 0021698 ngày 18-7-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Mùi Thị L được miễn.

5. 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 và 9 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- TAND TX Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành ;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đặng Thị Đồng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Thị Đồng