

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 43/2018/DS-PT
Ngày: 06-02-2018
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: Ông Nguyễn Văn Tông.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn

Ông Nguyễn Duy Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Cao Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 06 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2017/TLPT-DS, ngày 01 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Cung T, sinh năm: 1953; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn S, sinh năm: 1969; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn S: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1953; địa chỉ cư trú: Số 96, đường Nguyễn Văn Rốp, khu phố 1, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017, có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị K, sinh năm: 1960; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị K: Ông Nguyễn Cung T, sinh năm: 1953; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 27-01-2016, có mặt).

3.2. Bà Võ Ngọc E, sinh năm: 1970; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Ngọc E: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1953; địa chỉ cư trú: Số 96, đường Nguyễn Văn Rốp, khu phố 1, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017).

3.3. Chị Lê Thị Tuyết H, sinh năm: 1971; anh Ngô Minh H1, sinh năm: 1970; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.4. Anh Lê H C, sinh năm: 1987; chị Nguyễn Thị Lệ T2, sinh năm: 1986; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã Tr, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

4/ Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn S và bà Võ Ngọc E là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2015 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Cung T trình bày:

Năm 1984 ông Nguyễn Cung T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tồn (đã chết) và bà Dương Thị Ngó (còn sống tại địa phương) phần đất tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này bao gồm: diện tích đất thửa số 19 ông cất nhà ở và phần mặt hậu dư ra so với mặt tiền diện tích là 156 m² hiện đang tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ, vẽ sơ đồ đất và ông Tồn, bà Ngó ký tên.

Diện tích 156 m² mặt hậu này ông cho E ruột là Nguyễn Công Bằng cất nhà ở từ năm 1986 đến 1990 thì anh Bằng chuyển đi nơi khác, phần đất này để trống không sản xuất vì trồng. Đến năm 2003, ông T đăng ký đất nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 901 m², thửa số 19. Riêng diện tích 156 m² ông không kê khai vì có ý cho anh Bằng nH1 sau đó anh Bằng nói không nhận nên phần đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T chưa đi kê khai, đăng ký. Năm 2015 ông T phát hiện ông S, bà E chuyển nhượng 156 m² này cho anh C nên xảy ra tranh chấp.

Ông yêu cầu ông S, bà E giao trả cho ông diện tích đất 156 m², thuộc một phần thửa số 17, tờ bản số 63; tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Việc anh C có đồ 22 xe đất và làm hàng rào xây tường dài 12,8

m phía Đông Bắc; hàng rào lưới B40, dài 12,1 m phía Đông Nam trên phần đất 156 m² thì đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Ông Huỳnh Văn S trình bày:

Phần đất ông T tranh chấp diện tích 156 m², thuộc một phần thửa số 17, tờ bản số 63; tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và phần đất thửa số 16 ông S cất nhà ở có nguồn gốc là của cô ruột ông S là bà Huỳnh Thị S và ông Phan Văn B khai phá từ năm 1975; khi đó phần đất 156 m² trồng tre, trúc, tầm vong vì đất này trũng. Đến năm 1998 thì bà S, ông B cho ông S; bà S ở chung đến năm 2012 bà S chết; ông S quản lý trồng quýt trên đất tranh chấp.

Năm 2015 anh C nhận chuyển nhượng đất thửa số 20 giáp đất của ông S và năn nĩ ông chuyển nhượng diện tích 156 m² ở phía sau đất của anh C. Khi đến Ủy ban nhân dân xã Tr, Huyện Dương Minh Châu làm thủ tục thì ông S mới biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 không có phần diện tích 156 m² và diện tích 201,5 m² cùng thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 63; khi được cấp giấy ông không để ý và liên tục dùng thế chấp vay tiền ở Ngân hàng nên không biết.

Ông S không đồng ý với yêu cầu của ông T bởi: Phần đất 156 m² này là của ông S; còn phần đất mặt hậu dư ra so với phần mặt tiền mà ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Tồn, bà Dương Thị Ngó vào năm 1984 nằm ở vị trí đất của ông Nguyễn Văn Tien không phải là phần đất mà ông T tranh chấp.

Việc chuyển nhượng diện tích 156 m² giữa ông S và anh C không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 156 m² cho ông S thì ông đồng ý trả lại chi phí gồm: 22 xe đất; hàng rào xây tường dài 12,8 m phía Đông Bắc; hàng rào lưới B40, dài 12,1 m phía Đông Nam trên phần đất 156 m² cho anh C. Riêng hàng rào xây tường dài 12,2 m; cao 1,0 m phía Tây Bắc của phần đất 156 m² là của ông S làm năm 2012.

Bà Võ Ngọc E trình bày: Bà E là vợ của ông Huỳnh Văn S. Bà E thống nhất với lời trình bày của ông S, không bổ sung gì thêm.

Anh Lê H C trình bày:

Năm 2014 anh C và vợ là Nguyễn Thị Lệ T2 cùng anh Ngô Minh H1 có vợ là Lê Thị Tuyết H cùng nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thành Thắng phần đất thửa số 20, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau đó chia đôi diện tích đất trên để mỗi người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất của anh C giáp với đất ông T, đất của anh H1 giáp với đất ông S. Phía sau đất của anh C và anh H1 có diện tích đất 156 m² mà hiện nay ông T và ông S đang tranh chấp.

Tháng 3 năm 2015, anh C và anh H1 bàn nhau mua thêm phần đất 156 m² này cho vuông đất nên anh C đã trực tiếp gặp ông S, bà E thương lượng. Ông

S, bà E đồng ý chuyển nhượng cho anh phần đất diện tích 156 m² này với số tiền 100.000.000 đồng; anh C đã giao cho ông S, bà E được 80.000.000 đồng. Do phần đất này trùng nên anh C và anh H1 đổ 22 xe đất x 1.200.000 đồng = 26.400.000 đồng để san bằng và làm hàng rào xây tường dài 12,8 m phía Đông Bắc giáp đất ông Năm Tien và hàng rào lưới B40, dài 12,1 m phía Đông Nam giáp đất ông T. Riêng hàng rào xây tường dài 12,2 m phía Tây Bắc giáp đất ông S là của ông S làm trước đó.

Ông T và ông S tranh chấp với nhau diện tích 156 m² đất này thì anh C và anh H1 không có ý kiến gì, không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa anh C và ông S, bà E. Tòa án xét xử công nhận phần đất 156 m² của ai thì yêu cầu người đó thanh toán lại chi phí xây hàng rào theo kết quả đã định giá và 26.400.000 đồng tiền 22 xe đất. Số tiền thanh toán lại này anh C và anh H1 tự tính với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bản án số 52/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL- UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cung T về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1 Quyền sử dụng diện tích 156 m² đất, thửa 17, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh là của ông Nguyễn Cung T, bà Lê Thị K. Đất có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp đất anh Trần Công Dân dài 12,8 m;
- + Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Cung T dài 12,1 m;
- + Phía Tây Nam giáp đất anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1 dài 12,9 m;
- + Phía Tây Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn S dài 12,2 m.

Ông Nguyễn Cung T, bà Lê Thị K được quyền sở hữu: Hàng rào xây tường dài 12,8 m; dày 20 cm; cao 1, 5 m (tính luôn móng) kết cấu bằng gạch ống, gạch thẻ và xi măng; tường tô diện tích 19,2 m² và hàng rào lưới B40 cao 1,6 m; móng cao 0,4 m bằng gạch ống; dài 12,1 m; trụ bố trí khoảng cách bình quân 3 m.

Ông Nguyễn Cung T, bà Lê Thị K có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

1.2. Ông Nguyễn Cung T, bà Lê Thị K có trách nhiệm hoàn trả cho anh Lê Hồng C, chị Nguyễn Thị Lệ T2 và chị Lê Thị Tuyết H, anh Ngô Minh H1 số tiền 40.601.132 đồng.

Ghi nhận anh Lê Hồng C, chị Nguyễn Thị Lệ T2 và chị Lê Thị Tuyết H, anh Ngô Minh H1 không yêu cầu giải quyết chia số tiền 40.601.132 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2017, ông Huỳnh Văn S và bà Võ Ngọc E có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cung T về việc yêu cầu gia đình ông phải trả lại phần đất có diện tích 156 m² đất, thửa 17, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh vì phần đất này là của gia đình ông. Gia đình ông S đã sử dụng ổn định lâu dài và đã có kê khai đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Người T hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn S và bà Võ Ngọc E, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xE xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và Kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 156 m², là một phần trong thửa số 17, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp đất anh Trần Công Dân dài 12,8 m;
- + Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Cung T dài 12,1 m;
- + Phía Tây Nam giáp đất anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1 dài 12,9 m;
- + Phía Tây Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn S dài 12,2 m.

Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Đối với trình bày của ông Nguyễn Cung T:

Ông Nguyễn Cung T cung cấp “Giấy nhường phần cây trái” đề ngày 21/02/1984 thể hiện việc ông sang nhượng phần đất từ ông Nguyễn Văn Tồn và bà Dương Thị Ngó vào năm 1984, có hình dáng chữ L, diện tích ngang 38m, dài 65m. Giấy nhường phần cây trái này chỉ thể hiện vị trí phần cây ăn trái, nH1 không có số thửa đất, số tờ bản đồ (BL140).

Ông T cho rằng phần đất đang tranh chấp nằm ở phần nhô ra của chữ L.

Năm 2001 ông T làm hồ sơ đăng ký kê khai đất, có nộp giấy “nhường phần cây ăn trái” ngày 21/02/1984 (bản phô tô), đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2001 ghi nội dung: diện tích 901m², nguồn gốc đất: sang nhượng của ông Nguyễn Văn Tồn vào năm 1984, có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 17,29m; Tây giáp đường tỉnh lộ 26 dài 17,61m; Nam giáp Bùi Công Sơ dài 50,10m; Bắc giáp Trần Văn Cần dài 50,80m (BL107). Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/2003, diện tích 901m², thửa số 26, tờ bản đồ số 31. Đơn của ông T không ghi phần đất tranh chấp có người sử dụng là ai.

Tại Biên bản hòa giải ngày 07/10/2015 tại Ủy ban nhân dân xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (BL 03) ông Nguyễn Cung T trình bày do ông cho E trai là Nguyễn Công Bằng ở nhờ trên đất từ năm 1986 cho nên không để ý đến phần đất tranh chấp đến khi ông S, bà E bán cho người khác ông mới biết, đồng thời khi thấy ông S và bà E sử dụng đất ông có biết nhưng không yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tr giải quyết.

Ông T cho rằng do ông có ý định cho E trai là Nguyễn Công Bằng phần đất tranh chấp nói trên để làm nhà ở nên khi đi đăng ký đất ông không đăng ký phần đất tranh chấp nói trên nhưng chính ông Bằng (E trai ông T) đã trình bày tại Biên bản lấy lời khai (BL 186) là đến năm 1990 ông Bằng đã chuyển đi nơi khác trả lại đất cho ông T để về xã Lộc Ninh, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh sinh sống.

Công văn số 12/CV-TA ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu có hỏi Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Huyện Dương Minh Châu về giấy “nhường phần cây ăn trái”, tổng diện tích lớn hơn 901m², tại thời điểm ông T kê khai đăng ký và đến nay phần diện tích đất còn lại có ai đăng ký kê khai hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai chưa? (BL197).

Công văn số 17/CV-VPĐKĐĐ ngày 24/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Huyện Dương Minh Châu phúc đáp: Theo giấy nhường phần cây trái giữa ông Nguyễn Văn Tồn và ông Nguyễn Cung T được lập ngày 21/02/1984 có thể hiện vị trí phần cây ăn trái, nhưng không có số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích. Căn cứ hồ sơ địa chính Văn phòng hiện đang quản lý thì chưa đủ cơ sở để cung cấp (BL198).

[3] Đối với trình bày của ông Nguyễn Văn S:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cô ruột là bà Huỳnh Thị S, có chồng là ông Phan Văn B, khai phá từ năm 1975; bà S ông B không có con nên ông S sống chung với cô ruột. Khi đó phần đất 156 m² bà S, ông B có trồng tre, trúc, tầm vong vì đất này trũng. Đến năm 1998 thì bà S, ông B cho ông, ông B chết, đến năm 2012 bà S chết; ông quản lý trồng quýt trên đất tranh chấp.

Phần đất tranh chấp là một phần trong thửa đất số 17 có diện tích chung là 357,5m², ông S chuyển nhượng cho anh H1, anh C vào tháng 3/2015 diện tích 156m², phần còn lại ông S đang sử dụng.

[4] Đối với phần đất anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1 đang sử dụng:

Phần đất tranh chấp ở phía Tây Nam giáp đất anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1 dài 12,9 m, đất anh C, anh H1 có nguồn gốc ông Nguyễn Văn Dương (sinh năm 1936) sang nhượng cho ông Trần Văn Cần (sinh năm 1956) vào năm 2000, ông Cần sang nhượng lại cho ông Phạm Văn Đàm và bà Nguyễn Thị Nhiễm vào năm 2004, bà Nhiễm cho con là Phạm Thị Dung vào ngày 30/01/2009, chị Dung sang nhượng cho anh Lê Thành Thắng vào ngày 20/8/2009, đến ngày 14/7/2014 anh Thắng sang nhượng cho anh H1, anh C.

Khi ông Dương sang nhượng cho ông Cần là chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Cần kê khai đăng ký, đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/02/2000 (BL215), có ghi nội dung diện tích 495m², tứ cận: Đông giáp Huỳnh Văn S dài 13,16m, Tây giáp tỉnh lộ 26 dài 12,45m, Nam giáp Nguyễn Cung T dài 38,63m, Bắc giáp Huỳnh Văn S dài 38,19m.

Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cần xác định phần đất tranh chấp là ông Huỳnh Văn S sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Nhiễm khai: Năm 2004, bà Nhiễm nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn Cần sử dụng đến năm 2008, khi đó phần đất tranh chấp có trồng bụi tre, bà Nhiễm hỏi thì biết do bà 10 B trồng, bà 10 B có nói nếu muốn mua thì bán luôn nhưng bà Nhiễm không mua.

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thành Thắng cho anh Ngô Minh H1, anh Lê Hồng C vào ngày 14/7/2014, có biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất lập ngày 20/6/2013, xác định phần đất tranh chấp ghi tên chủ sử dụng là bà Võ Thị Gái (tên gọi khác là Gái sù), Võ Thị Gái là tên thường gọi của bà Võ Ngọc E (vợ ông Huỳnh Văn S), biên bản có ông Nguyễn Cung T, Võ Thị Gái ký tên xác nhận là chủ sử dụng đất giáp ranh (BL233).

Anh H1, anh C nhận chuyển nhượng từ ông S và E phần đất tranh chấp vào tháng 3/2015, sau đó có đổ 22 xe đất vào tháng 5/2015, xây hàng rào bằng gạch tô, lưới B40 cao 1,6m làn ranh đất với đất ông T, ông T không ngăn cản. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T khởi kiện ông S ra Ủy ban nhân dân xã Tr ngày 15/9/2015.

[5] Việc quản lý của địa chính:

Tại Sổ mục kê đất lập ngày 20/12/2001 của xã Tr đã thể hiện ông Huỳnh Văn S đăng ký có 02 phần đất diện tích 358m² và 643m², ông Nguyễn Cung T đăng ký có 01 phần đất 901m².

Tại bản đồ địa chính năm 2010 thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 17 diện tích chung là 357,5m², ghi tên người sử dụng là Huỳnh Văn S.

[6] Người làm chứng:

- Ông Trần Mạnh Cường sinh năm 1959 (BL36), ông Đặng Hồng Phước sinh năm 1950 (BL51) xác nhận ông T có cho anh Bằng em ruột ông T cất nhà ở trên đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn Dương sinh năm 1936 (BL53) xác nhận đất tranh chấp do ông Tồn khai phá chuyển nhượng cho ông T.

- Ông Đặng Văn Thơ sinh năm 1950 (BL54), ông Trần Công Dân sinh năm 1978 (BL55), ông Huỳnh Văn Lam sinh năm 1962 (BL56), bà Huỳnh thị Lắm sinh năm 1944 (BL 57), ông Đặng Văn Lạc sinh năm 1966 (BL52) đều xác nhận phần đất tranh chấp do bà S chết để lại cho ông S. Ông Trần Văn Ghê sinh năm 1968 (BL 339) xác nhận vào năm 2012 ông S thuê ông ĐE xe đào đến móc gốc tầm vong, gốc tre trên đất tranh chấp. Ông Đặng Văn Thơ khai có mua tre của bà S để làm nhà.

- Anh C xác nhận khi anh làm hàng rào làm ranh với đất của ông T thì ông T đứng ra chỉ ranh, còn cho anh thêm 3 tấc đất để xây hàng rào cho thẳng.

- Anh Trần Công Dân xác nhận khi anh C làm hàng rào thì ông T không tranh chấp, có chỉ ranh cho anh C làm hàng rào; ông T còn nói cho anh Dân biết việc anh C làm hàng rào có lấn đất của anh Dân, việc này anh C có bồi thương cho anh Dân 3.000.000 đồng.

[7] Từ các chứng cứ nêu trên, xét thấy ông Nguyễn Cung T cung cấp “Giấy nhường phần cây trái” đề ngày 21/02/1984 thể hiện việc ông sang nhượng phần đất từ ông Nguyễn Văn Tồn và bà Dương Thị Ngó vào năm 1984, có hình dáng chữ L, diện tích ngang 38m, dài 65m “giấy nhường phần cây trái” này không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sử dụng làm căn cứ giao quyền sử dụng đất do không có sổ thừa đất, sổ tờ bản đồ, không có công chứng, chứng thực. Ngoài ra, không có căn cứ xác định anh Nguyễn Công Bằng làm nhà sinh sống tại vị trí đất tranh chấp.

Như vậy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông B, bà S sử dụng, ông S đăng ký được ghi nhận vào sổ mục kê là 358m², thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2010 ghi tên Huỳnh Văn S, được ghi nhận tên người sử dụng là Huỳnh Văn S vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Càn, được ghi nhận tên người sử dụng là Võ Thị Gái (tên thường gọi của Võ Ngọc E là vợ ông S) vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1. Ông T chỉ tranh chấp một phần 156m² của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 63, phần còn lại 201,5m² ông S đang quản lý sử dụng không bị ai tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh H1 và anh C đổ đất, làm hàng rào cao 1,6m cũng không bị ông T ngăn cản.

Do đó xét thấy ông T cho rằng đất ông chuyển nhượng từ ông Tồn, bà Ngó từ năm 1984 nhưng không kê khai đăng ký, không quản lý sử dụng, không có ngăn cản gì khi anh C xây tường rào, đổ đất nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Cung T yêu cầu ông Huỳnh Văn S

giao trả cho ông diện tích đất 156 m². Từ đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn S và bà Võ Thị E, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí: Phần đất tranh chấp trị giá 53.800.000 đồng, ông Nguyễn Cung T yêu cầu ông S giao trả nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.690.000 đồng. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cung T yêu cầu ông Huỳnh Văn S và bà Võ Ngọc E giao trả quyền sử dụng phần đất có diện tích 156 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại ấp T, xã Tr, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp đất anh Trần Công Dân dài 12,8 m;
- + Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Cung T dài 12,1 m;
- + Phía Tây Nam giáp đất anh Lê Hồng C, anh Ngô Minh H1 dài 12,9 m;
- + Phía Tây Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn S dài 12,2 m.

2. Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Cung T phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xE xét, thẩm định tại chỗ (ghi nhận đã nộp xong).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cung T phải chịu 2.690.000 (hai triệu S trăm chín mươi nghìn) đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Biên lai thu số: 0006505 ngày 13 tháng 10 năm 2015. Ông Nguyễn Cung T còn phải nộp 190.000 (một trăm chín mươi ngàn) đồng.

Anh Lê H C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu hoàn trả cho anh C số tiền 1.435.000 (một triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0013924 ngày 27 tháng 4 năm 2016.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu nên hoàn trả cho ông Huỳnh Văn S, bà Võ Ngọc E số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015772 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

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 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;
- TAND huyện;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tông