

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 168/2024/DS-PT

Ngày: 10-4-2024

“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 Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2 Bà Phạm Ngọc Giàu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan, 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 Gọn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 564/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 528/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị K, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Lâm Tấn Đ là Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1977; có mặt;

2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1977; có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Trần Tố T là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Minh T1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Văn T2, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1946; vắng mặt.

3. Bà Dương Thị T3, sinh năm 1950; vắng mặt.

Cùng địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh An Giang.

Cùng địa chỉ nơi cư trú: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Anh Lê Văn Đ1, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5. Anh Lê Văn Đ2, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

6. Anh Lê Văn Đ3, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

7. Chị Lê Thị Đ4, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

8. Anh Lê Văn Đ5, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

9. Chị Lê Thị Đ6, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

(anh T2, ông N, bà T3, anh Đ1, anh Đ2, anh Đ3, chị Đ4, anh Đ5, chị Đ6 đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Dương Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Dương Thị K và ông Lê Văn G có phần đất diện tích 895m² thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T (nay là ấp B, xã P, thị xã T), tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số H01725 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23-8-2006. Sau đó, bà K tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho người khác gồm: chuyển nhượng cho anh Huỳnh Văn T2 diện tích 157m² và tách thành thửa 631, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 06013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07-11-2018. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N và bà Dương Thị T3 diện tích 67m² và tách thành thửa 626, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 06021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07-11-2018. Tặng cho con là Lê Văn Đ3 diện tích 140m² và tách thành thửa 644, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 06017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T

cấp ngày 07-11-2018. Chuyển nhượng cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L diện tích 160m^2 và tách thành thửa 606, tờ bản đồ số 16. Sau khi chuyển nhượng và tặng cho QSDĐ cho các chủ sử dụng đất nêu trên thì thửa 257 còn lại diện tích 371m^2 nhưng thực tế đất của bà không còn. Lúc này, bà phát hiện diện tích đất còn lại 371m^2 này của thửa 257, tờ bản đồ số 16 (ngang khoảng 33m, dài khoảng 08m) đã bị ông M, bà L lấn chiếm.

Theo đơn khởi kiện ngày 23-9-2020, bà K yêu cầu ông M, bà L trả lại diện tích đất 371m^2 . Tuy nhiên, do các lần đo đạc trước đây bà K chỉ vị trí đất chưa chính xác nên diện tích đất tranh chấp có sự khác nhau giữa các lần đo. Bản thân bà K chỉ biết diện tích đất ông M, bà L lấn chiếm của bà dài khoảng 08m nên kết quả đo đạc trước đây thể hiện diện tích đất bà tranh chấp là $14,9\text{m}^2$ nằm trong thửa 644; $6,8\text{m}^2$ nằm trong thửa 606 và $4,3\text{m}^2$ nằm trong thửa 626. Sau khi đo đạc lần cuối, bà K xác định diện tích ông M, bà L lấn chiếm của bà phía Đông giáp thửa 258 dài 08m, phía Tây giáp thửa 256 dài 6,44m. Riêng phần diện tích $49,06\text{m}^2$ ở giữa vị trí đất của ông Đ3 và ông N, bà T3, bà K đã chuyển nhượng cho ông M, bà L nên nay bà K không tranh chấp phần diện tích này và cũng không tranh chấp phần diện tích đất nằm trong các thửa 644, 626; mà chỉ tranh chấp phần diện tích đất phía sau nhà ông Đ3 là $73,7\text{m}^2$ và phần diện tích phía sau nhà ông N, bà T3, ông T2 là $163,4\text{m}^2$; tổng cộng là $237,1\text{m}^2$.

Nay bà K yêu cầu ông M, bà L trả lại cho bà K diện tích đất $237,1\text{m}^2$, thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16, tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; trên đất này hiện ông M, bà L trồng lúa. Bà K không tranh chấp tài sản trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị K trình bày tại cấp sơ thẩm: Theo ông M, bà L trình bày nguồn gốc đất ông, bà sử dụng là do ông nội bà L để lại; bà K trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do cha chồng bà K để lại. Diện tích đất ông M được cấp giấy là 1.794m^2 , thửa 3208; năm 2006 ông M nhận chuyển nhượng của bà K 01 cái ao diện tích $07\text{m} \times 10\text{m}$ làm đường đi từ bờ kênh vào đất ruộng của ông M nhưng khi chuyển nhượng chỉ lập giấy tay, không đo đạc. Ông M ước t chiều dài từ ruộng của ông M tới đường lộ kênh thủy lợi khoảng 30m (đo đạc thực tế hơn 22m). Năm 2006, ông M đo đạc lại và áp lên bản đồ địa chính 2005 thì diện tích đất của ông M sử dụng là 1.704m^2 nên ông M điều chỉnh diện tích còn 1.704m^2 . Ngoài ra, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M được cấp là 1.864m^2 nhưng diện tích ông M, bà L thực tế sử dụng là $2.181,2\text{m}^2$ lớn hơn $317,2\text{m}^2$. Diện tích đất có sự chênh lệch là do sự dịch chuyển bờ ranh giữa hai bên. Do đó, bà K cho rằng ông M lấn chiếm đất của bà K đối với phần đất diện tích $237,1\text{m}^2$ là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M, bà L.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L và ông Lê Văn M thống nhất trình bày:

Ông M, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K, vì nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nội của bà L là ông Huỳnh Tấn Đ7 để lại cho cha, mẹ bà

L sau đó mẹ bà L tặng cho vợ chồng bà L. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 01951/QSDĐ/320/2001/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 18-7-2001 thì diện tích đất ông, bà được cấp là 1.794m^2 , thuộc thửa 3208, tờ bản đồ 0004. Ngày 25-7-2006, ông, bà nhận chuyển nhượng của bà K, ông G diện tích ngang 07m x dài $10\text{m} = 70\text{m}^2$ để làm lối đi, việc chuyển nhượng có làm giấy tay mua bán. Ngày 25-9-2013, ông, bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BP 086429, số vào sổ cấp GCN: CH04324 với diện tích $1.864,0\text{m}^2$ (bao gồm 1.794m^2 của vợ chồng ông, bà và 70m^2 nhận chuyển nhượng của bà K, ông G) thuộc thửa 228, tờ bản đồ 16. Thực tế, ông, bà chỉ nhận chuyển nhượng của bà K diện tích ngang 07m , dài 10m (tính từ đường bờ kênh vào tới vị trí đất hiện tại ông, bà đang sử dụng). Năm 2013, khi điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ ông, bà không biết lý do vì sao hợp đồng chuyển nhượng lại thể hiện diện tích nhận chuyển nhượng là 160m^2 . Giữa đất của vợ chồng ông, bà và đất của bà K có một đường bờ làm ranh và đường bờ này tồn tại đến nay gần 100 năm; ông, bà không lấn chiếm đất của bà K. Nay ông M, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K; ông bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông, bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $237,1\text{m}^2$, loại đất LUC thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16, bản đồ 2005, tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông M, bà L xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với phần đất diện tích $49,06\text{m}^2$ trong thửa 257 cũ (tách thành thửa 606); $7,2\text{m}^2$ nằm trong thửa 644 và $2,1\text{m}^2$ nằm trong thửa 626.

Về giá đất, ông M, bà L thống nhất phần đất tranh chấp diện tích $237,1\text{m}^2$ có giá 317.714.000 đồng ($1.340.000$ đồng/ m^2).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp $237,1\text{m}^2$, thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16, tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, mặc dù trước đây nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà K nhưng trong quá trình sử dụng bà K đã tự động điều chỉnh ranh bỏ diện tích đất này ra khỏi giấy chứng nhận QSDĐ của bà K. Ngoài ra, diện tích đất này bà K cũng không quản lý, sử dụng mà do gia đình ông M, bà L quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ đời này sang đời khác có sự chứng kiến của nhiều người lớn tuổi ở địa phương và lời khai của bà K cũng xác định diện tích đất này hiện do ông M, bà L đang sử dụng để trồng lúa. Căn cứ lời khai của các nhân chứng có cơ sở xác định, ranh đất giữa đất của bà K với đất của gia đình ông M, bà L là đường bờ và hai bên đã sử dụng ranh này từ trước đến nay. Phía gia đình bà K khi xây dựng nhà và sử dụng đất cũng từ đường bờ ranh trở qua và gia đình ông M, bà L cũng sử dụng đất từ đường bờ ranh nên không có sự việc ông M, bà L lấn chiếm đất của bà K. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M, bà L, công nhận diện tích đất tranh chấp $237,1\text{m}^2$ nêu trên cho ông M, bà L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lê Văn Đ3 trình bày:

Phần đất anh được cấp giấy CNQSDĐ có diện tích 140m^2 , thửa 644, tờ bản đồ 16, có nguồn gốc do mẹ anh là bà Dương Thị K tặng cho. Nay bà K, ông M,

bà L đã rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp liên quan đến diện tích đất của anh nên anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với tranh chấp giữa bà K và ông M, bà L thì anh yêu cầu Toà án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, vì phần đất trên có nguồn gốc của cha mẹ anh là ông G và bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Huỳnh Văn T2 trình bày:

Anh là cháu ruột của bà K. Phần đất diện tích 157m², thửa 631, bản đồ 16, anh đang sử dụng có nguồn gốc do anh nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị K. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ anh sử dụng đất theo đúng hiện trạng giấy đất được cấp, không tranh chấp, lấn chiếm với ai. Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà K với ông M, bà L không biết nguồn gốc. Nay anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà K và ông M, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Dương Thị T3 thống nhất trình bày:

Ông, bà có nhận chuyển nhượng của bà K phần đất diện tích 67m², thửa 626, tờ bản đồ 16 và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07-11-2018. Diện tích đất ông, bà đang sử dụng không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa bà K và ông M, bà L nên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Lê Văn Đ1, anh Lê Văn Đ2, chị Lê Thị Đ4, anh Lê Văn Đ5, chị Lê Thị Đ6 thống nhất trình bày:

Các anh, chị là con ruột của bà K. Phần đất tranh chấp giữa bà K và ông M, bà L là tài sản riêng của bà K nên bà K có toàn quyền quyết định, các anh, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 16-10-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K đối với ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 237,1m² thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L đối với bà Dương Thị K về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 237,1m² thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 237,1m², loại đất LUC thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, gồm 02 phần đất:

- Phần đất thứ nhất có diện tích 73,7 m², loại đất LUC thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 228 (thửa 257 cũ) dài 6,88m;

+ Hướng Tây giáp thửa 256 dài 6,44m;

+ Hướng Nam giáp thửa 644 dài 11,14m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 228 dài 11m.

- Phần đất thứ hai có diện tích 163,4m², loại đất LUC thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 258 dài 08m;

+ Hướng Tây giáp thửa 228 (thửa 257 cũ) dài 7,17m;

+ Hướng Nam giáp thửa 626 dài 06m + thửa 631 dài 21,06m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 228 dài 21,94m.

Ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 30-10-2023, bà Dương Thị K có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K; buộc ông M và bà L trả lại cho bà diện tích đất 237,1m², thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị K; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:* Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị K, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K; buộc ông Lê Văn M và

bà Huỳnh Thị L trả lại cho bà diện tích đất $237,1\text{m}^2$, thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, nhận thấy:

2.1. Về diện tích đất tranh chấp: bà K khởi kiện yêu cầu ông M, bà L trả lại diện tích đất $237,1\text{m}^2$ thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16, tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông M, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K và bà L có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho bà L, ông M được quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp $237,1\text{m}^2$ này.

2.2. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích $237,1\text{m}^2$ trong thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc ấp B, xã P, thị xã T tỉnh Tây Ninh, hiện ông M, bà L đang quản lý và sử dụng trồng lúa. Kết quả định giá tài sản thể hiện, diện tích đất tranh chấp có giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là $1.340.000 \text{ đồng/m}^2 \times 237,1\text{m}^2 = 317.714.000$ đồng.

2.3 Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) do cha chồng bà K là ông Lê Văn N1 để lại cho vợ chồng ông G, bà K và ông bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 23-8-2006 với diện tích 895m^2 . Sau đó, bà K chuyển nhượng cho anh Huỳnh Văn T2 diện tích 157m^2 , chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N và bà Dương Thị T3 diện tích 67m^2 , tặng cho anh Lê Văn Đ3 diện tích 140m^2 , chuyển nhượng cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L diện tích 160m^2 . Ông M, bà L trình bày nguồn gốc đất tranh chấp của ông nội bà L để lại cho cha mẹ bà L, sau đó mẹ bà L tặng cho vợ chồng bà L. Ngày 18-7-2001, ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 1.794m^2 , tuy nhiên, khi cấp giấy không tiến hành đo đạc nên ông, bà không biết phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông, bà nhưng phần đất trên do ông nội bà L đến cha mẹ bà L và vợ chồng bà L sử dụng trồng lúa đến nay.

Xét thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà K và ông M, bà L vào năm 2013 thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 160m^2 ; nhưng theo Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 25-7-2006 thể hiện phần đất ông G, bà K chuyển nhượng cho ông M, bà L có diện tích ngang 07m, dài 10m (tính từ đường bờ kênh vào đến vị trí ranh đất hiện tại). Sau đó, khi chuyển nhượng và tặng cho ông N, bà T3, anh T2, anh Đ3 thì bà K cũng chuyển nhượng, tặng cho đến vị trí mà vợ chồng bà đã chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng đất cho ông M, bà L vào năm 2006.

Qua lời khai những người làm chứng thể hiện đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội bà L là ông Huỳnh Tấn Đ7 quản lý, sử dụng; sau đó mẹ bà L và vợ chồng bà L sử dụng trồng lúa đến nay. Ngày 25-4-2017 bà K có Giấy cam kết xin điều chỉnh giảm diện tích 249m^2 của thửa 257 do chưa làm đường đất nên sau khi chuyển nhượng, tặng cho và điều chỉnh giảm diện tích thì thửa 257 được

cập nhật biến động không còn và hiện tại bà K không còn đất liền kề với đất tranh chấp.

Tại Công văn số 1052/VPĐKĐD-CNTB ngày 15-9-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T4 phúc đáp: Phần diện tích đất tranh chấp 73,7m² và 163,4m² đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị K và ông Lê Văn G vào ngày 23-8-2006. Theo hồ sơ tách thửa, ngày 10-5-2017, bà Dương Thị K và ông Lê Văn G đã điều chỉnh giảm phần diện tích tranh chấp ra khỏi Giấy chứng nhận do điều chỉnh ranh. Hiện tại, phần diện tích nêu trên chưa cấp giấy chứng nhận cho ai.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K đối với ông M, bà L về việc yêu cầu trả lại diện tích 237,1m² và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M, bà L đối với bà K về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 237,1m² cho bà L, ông M là phù hợp; nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị K; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà K là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị K.
3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 12, Điều 14 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; tuyên xử:

4.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K đối với ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 237,1m², thuộc thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L đối với bà Dương Thị K, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 237,1m², thuộc thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4.3. Ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 237,1m², loại đất LUC, thuộc thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, gồm 02 phần đất:

- Phần đất thứ nhất có diện tích 73,7 m², loại đất LUC, thuộc thửa 257 cũ (607), tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa 228 (thửa 257 cũ) dài 6,88m;
- + Hướng Tây giáp thửa 256 dài 6,44m;
- + Hướng Nam giáp thửa 644 dài 11,14m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 228 dài 11m.

- Phần đất thứ hai có diện tích 163,4m², loại đất LUC, thuộc thửa 257 cũ, tờ bản đồ 16 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa 258 dài 08m;
- + Hướng Tây giáp thửa 228 (thửa 257 cũ) dài 7,17m;
- + Hướng Nam giáp thửa 626 dài 06m + thửa 631 dài 15,06m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 228 dài 21,94m.

Ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Dương Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông M, bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0026764, ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

6. Về chi phí tố tụng: bà K tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, ghi nhận bà K đã nộp xong chi phí tố tụng. Ông M, bà L tự nguyện chịu 3.950.000 đồng, ghi nhận ông M, bà L đã nộp xong chi phí tố tụng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Dương Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- CCTHADS thị xã Trảng Bàng;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đường sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn