

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 240/2017/DS-PT
Ngày: 19-12-2017
V/v tranh chấp đòi tài sản là
QSDĐ

**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 Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Không tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 tháng 11 và ngày 19 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2017, về “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Văn V, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn K sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

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

1. Chị Trần Thị T, sinh năm 1973.

Người đại diện hợp pháp của chị T: Anh Phạm Văn V, sinh năm 1973 (là chồng của chị T); cùng cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 05-4-2017); có mặt.

2. Bà Vạn Thị C, sinh năm 1958, cư trú tại: Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Chị Mạnh Chí C1 (tên gọi khác H), sinh năm 1972, cư trú tại: Ấp L, xã

L, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Chị Mạnh Thị N, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh; trụ sở: Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh M - Chức vụ: Phó chủ tịch (theo văn bản ủy quyền ngày 12-9-2017); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24-7-2014 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - anh Phạm Văn V trình bày:

Vào năm 2002, anh mua của chị Mạnh Chí C1 phần đất diện tích 5.676 m² thuộc thửa 79, 80 tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) năm 2005. Đất có nguồn gốc của mẹ chị C1 là bà Vạn Thị X chết để lại gồm có 4 thửa là 77, 78, 79, 80. Chị C1 bán cho anh 02 thửa 79, 80 và lúc mua đất thì đã có con kênh. Khi mua bán hai bên không đo đạc mà chị C1 có chỉ cho anh vị trí 02 thửa đất; khi đó, ông K đang sử dụng trên đất nên sau khi mua anh vẫn để cho ông K sử dụng.

Vì đất bà X đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi mua bán với chị C1 không làm giấy tờ, không đo đạc mà địa chính xã L căn cứ theo giấy đất của bà X rồi làm thủ tục sang tên cho anh. Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện B cấp cho anh mỗi thửa một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) trong đó cấp luôn hai thửa 77, 78.

Năm 2007, anh lên UBND xã để làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thì phát hiện ông K đã đăng ký thửa 79 và quản lý sử dụng luôn thửa 80 nên xảy ra tranh chấp. Anh có giao lại cho UBND xã L 02 GCNQSDĐ thửa 77, 78; anh chỉ giữ lại hai GCQSDĐ thửa 79, 80.

Qua thẩm định, thì diện tích đất thực tế là 4.510,2 m², có tứ cận: Đông giáp ông Nguyễn Hoàng Dũng; Tây giáp kênh; Nam giáp đường đất; Bắc giáp ông Nguyễn Hoàng Dũng. Với tư cách là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị T, anh yêu cầu vợ chồng ông K, bà C trả lại cho vợ chồng anh hai thửa đất 79, 80. Ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 25-11-2014; đơn phản tố ngày 20-01-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Phạm Văn K trình bày: Một phần trong diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 79 nằm trong tổng diện tích khoảng hơn 06 ha do ông tự khai phá và đã sử dụng hơn 30 năm (từ năm 1978 đến nay), không ai tranh chấp. Đất ông khai phá đã được cấp GCNQSDĐ diện tích, riêng chỉ còn lại thửa đất số 79 chưa được cấp do khi đăng ký QSDĐ, địa chính đã bỏ sót. Các phần đất khai phá ông đã bán hết.

Trước đây, đất này của ông Văn (ông không biết rõ họ tên và địa chỉ cụ thể, ông Văn và vợ con đã chết không còn ai). Năm 1978, ông Văn bỏ đi sang

Campuchia sống nên ông đến khai phá và sản xuất. Năm 1979, bà Vạn Thị X là chị của bà C vợ ông không có đất ở nên ông cho mượn đất để cất nhà ở trên thửa đất 77, 78; sau đó, ông cho mượn thêm thửa đất số 79 để sản xuất. Bà X ở và sản xuất được một thời gian thì đi nơi khác nên trả đất lại cho vợ chồng ông (ông không nhớ trả năm nào). Hai thửa 77, 78 hiện nay ông đã bán cho trại gà, còn lại thửa 79 hiện ông đang quản lý sử dụng, riêng thửa 80 thì ông không biết.

Bà Vạn Thị X có một phần đất nhỏ kế bên phần đất của ông (theo ông được biết là thửa đất số 80) diện tích khoảng 2.000 m² chưa được cấp GCNQSDĐ; bà X chết để lại cho hai con là chị C1, chị N. Sau này chị C1 bán cho anh V. Sau khi anh V mua đất xong thì nhà nước làm kênh đi qua chiếm gần hết phần đất của anh V, ông không biết diện tích còn lại là bao nhiêu.

Năm 2007, do thấy đất khu vực xã L cấp nhầm cho nhiều người nên ông mới mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra UBND xã L để đăng ký lại thì địa chính báo cho biết thửa đất 79 đã có người đăng ký rồi, nhưng không nói tên ai. Sau này, UBND xã L mời hòa giải ông mới biết anh V đã đăng ký 04 thửa đất của ông, được cấp 04 giấy chứng nhận QSDĐ và khởi kiện ông.

Theo ông biết thì bà X chỉ được cấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ruộng khoảng 01 ha cách phần đất tranh chấp khoảng 300 m đến 400 m; phần đất này chị C1 con bà X cũng bán cho anh V thời điểm đó. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh V; đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSDĐ của anh V và công nhận thửa đất số 79 là của vợ chồng ông vì Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy CNQSDĐ không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-4-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vạn Thị C trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông K, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11-4-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Mạnh Chí C1 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa anh V và ông K là của ông 6 Phúc cho mẹ chị là bà Vạn Thị X. Sau này, mẹ chị bệnh nên giao lại cho chị. Năm 2002, chị bán cho anh V hai phần đất, một phần đất ruộng thuộc khu vực cây xoài diện tích khoảng 01 ha, bà X đã có giấy chứng nhận QSDĐ và một phần đất ruộng gần đất của ông K, không có giấy CNQSDĐ. Phần đất giáp ông K có hai hướng giáp đất ông K, hướng còn lại giáp ông Hoàn, đất của chị bán nằm ở giữa. Diện tích phần đất giáp ông K chị không biết chính xác, khoảng từ 2.000m² đến 3.000m², bán giá 1.500.000 đồng; khi bán thì Nhà nước chưa làm kênh; nay Nhà nước làm kênh nên diện tích còn lại bao nhiêu chị không rõ. Khi bán cho anh V không làm giấy tờ. Nay anh V và ông K tranh chấp phần đất này chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại biên bản ghi làm việc ngày 12-4-2016, chị Mạnh Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông 6 Phúc cho mẹ chị là bà Vạn Thị X nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mẹ chị chết thì giao lại cho chị C1 canh tác. Sau đó, chị C1 bán lại cho anh V. Việc ông K sản xuất trên đất chị không biết; chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất trên trong vụ án này.

Tại Công văn số 158/UBND ngày 16-3-2016 và Công văn số 227/UBND ngày 04-4-2017 của Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến như sau:

Ngày 03 tháng 6 năm 1994, UBND huyện B cấp giấy nhận QSDĐ số 00234/QSDĐ/G3 cho bà Vạn Thị X, sinh năm 1941, diện tích 10.131 m², tờ bản đồ số 03 gồm các thửa 77, 78, 79, 80, 04 (trong đó thửa số 77/310 m², thửa số 78/515 m²; thửa số 79/3.488 m²; thửa số 80/2.188 m²; thửa số 04/3.630 m²); thửa số 04 đã thu hồi do cấp trùng, diện tích còn lại là 6.501 m².

Bà X có 02 người con. Năm 2001, bà X chết; năm 2002 bà N làm giấy ủy quyền cho bà C1 chuyển nhượng cho anh V theo hợp đồng chuyển nhượng số 439/CN ngày 19-11-2002 diện tích 6.501m², trong đó có thửa 79. Ngày 09-8-2005 anh V được UBND huyện B cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 thửa đất số 77, 78, 79, 80. Thửa 79 được cấp GCNQSDĐ số H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ-CN. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh V là đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định tại Khoản 4 Điều 49 và Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, ông K yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ – CN ngày 09-8-2005 do UBND huyện B cấp cho anh V và công nhận cho ông được quyền sử dụng đối với diện tích đất 3.488 m² thửa số 79 là không có cơ sở giải quyết.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 97, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 256, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn V.

Buộc ông Phạm Văn K và bà Vạn Thị C trả lại cho anh Phạm Văn V diện tích đất qua đo đạc thực tế 4.510,2 m², thửa số 79 và thửa 80, tờ bản đồ số 03 (thửa mới 105, tờ bản đồ số 9) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ-CN và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00053/QSDĐ/439/2003/HĐ-CN ngày 09 tháng 8 năm 2005 do UBND huyện B cấp cho anh Phạm Văn V đứng tên. Đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Hoàng Dũng; Tây giáp kênh; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoàng Dũng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ - CN ngày 09 tháng 8 năm 2005, thửa số 79 do UBND huyện B cấp cho anh Phạm Văn V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017, bị đơn - ông Phạm Văn K có đơn kháng cáo với nội dung: Ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng ý trả thửa đất 79 cho anh V, chị T; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Phạm Văn V tại thửa đất số 79.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Mạnh Chí C1, chị Mạnh Thị N, UBND huyện B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2000 là 4.510,2 m² (diện tích thực tế theo hiện trạng là 4.419 m²) thuộc thửa số 105, tờ bản đồ 09 (bản đồ lưới); trước đây thuộc các thửa 79, 80 có diện tích 5.676 m² tờ bản đồ 04 (bản đồ 299) tọa lạc Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh do bà Vạn Thị X (mẹ của chị Mạnh Chí C1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00243/QSĐĐ/G3 ngày 03-6-1994. Phần đất tranh chấp hiện do ông Phạm Văn K quản lý, sử dụng.

Anh V cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp anh nhận chuyển nhượng từ chị C1 vào ngày 19-11-2002, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng theo quy định của pháp luật, không đo đạc diện tích nhưng hai bên có xác định vị trí thực tế; việc ông K sử dụng đất là do anh cho ông K mượn đất để sản xuất. Tuy nhiên, chị C1 lại xác định vào năm 2002 chị chuyển nhượng cho anh V hai phần đất gồm 01 phần đất tại vị trí thuộc khu vực cây xoài cách phần đất tranh chấp khoảng 500 m (hiện nay là thửa số 19, tờ bản đồ 08) có diện tích khoảng 01 ha với giá 7.500.000 đồng và 01 phần đất diện tích khoảng hơn 2.000 m² với giá 1.500.000 đồng thuộc thửa 80 giáp thửa 79 của ông K. Theo chị C1, phần 01 ha đất ruộng đã có giấy chứng nhận QSĐĐ và hơn 2000 m² đất ruộng thuộc thửa 80 tờ bản đồ 03, chưa được cấp giấy CNQSĐĐ, khi ông K và anh V xảy ra tranh chấp thửa số 79 thì chị mới biết bà X được cấp giấy CNQSĐĐ ở vị trí thửa 80 và các thửa đất của ông K. Anh V cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSĐĐ lập ngày 19-11-2002 giữa anh V và chị C1 là chuyển nhượng 02 thửa 79, 80 là không có căn cứ vì chị C1 và anh V đều xác nhận diện tích đất chuyển nhượng tại vị trí tranh chấp không phải là 01 ha đất, nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng QSĐĐ lại yêu cầu cán bộ địa chính lập hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ diện tích theo giấy CNQSĐĐ của bà X được cấp là 10.131 m² gồm các thửa 77, 78, 79, 80, 04. Đồng thời, anh V xác định khi làm thủ tục chuyển nhượng thì phát hiện thửa 04 không phải đất bà X, đến năm 2007 anh phát hiện thêm 02 thửa 77, 78 mà anh được cấp giấy CNQSĐĐ không phải đất anh chuyển nhượng của chị C1 nên giao trả lại giấy CNQSĐĐ cho UBND xã L. Như vậy, có căn cứ xác định có sự nhầm lẫn về vị trí đất được cấp giấy CNQSĐĐ khi anh V, chị C1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSĐĐ ngày 19-1-2002, tuy hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng đất tại khu vực đất đang tranh chấp nhưng hợp đồng này không phải là hợp đồng chuyển nhượng đất đang tranh chấp. Do đó, không có cơ sở xác định đất chuyển nhượng là thửa số 79, 80 theo hợp đồng chuyển nhượng QSĐĐ ngày 19/11/2002 giữa chị C1 và anh V.

[3] Về diện tích đất chuyển nhượng giữa anh V và chị C1: Quá trình giải quyết vụ án, chị C1 và anh V có nhiều lời khai khác nhau về diện tích đất chuyển nhượng, trong đó, cả hai cùng thừa nhận khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế và thời điểm chuyển nhượng ông K đang sử dụng hai thửa 79, 80. Hồ sơ vụ án thể hiện có Biên bản bàn giao đất giữa chị C1 và anh V, do

Cán bộ địa chính xã L lập vào năm 2012, tuy nhiên, ông K, chị C1 xác định không biết sự việc này, không có chữ ký xác nhận của ông K trong biên bản trong khi sự việc tranh chấp đã xảy ra từ năm 2007. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất chị C1 chuyển nhượng cho anh V là hai thửa 79 và 80.

Mặt khác, chị C1 cho rằng khi chuyển nhượng đất trên thửa 80 chưa có con kênh, sau khi chuyển nhượng do bị kênh chiếm gần hết đất nên anh V yêu cầu chị phải giao thêm đất, từ đó phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên anh V không thừa nhận và cho rằng khi chuyển nhượng đã có con kênh đi qua thửa số 80 nên không có căn cứ cho rằng anh chỉ mua thửa 80. Qua xác minh, cán bộ địa chính xã L thời điểm hai bên chuyển nhượng đất xác định con kênh được xây dựng khoảng năm 2002-2003, cán bộ Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B thì xác định kênh T2 xây dựng năm 2001 hoàn thành năm 2002 dài 6.500 m, bắt đầu từ xã L G đến điểm cuối là xã L, hồ sơ liên quan đến việc xây dựng kênh T2 đã thất lạc. Do đó, không có cơ sở xác định chính xác thời gian kênh T2 xây dựng trên thửa đất số 80.

[4] Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: Thửa đất số 79 giáp ranh với các thửa đất của ông K khai phá từ năm 1977, trong đó, chị C1 xác nhận ông K cho gia đình chị mượn các thửa 77, 78 cất chòi giữ ruộng và cho mượn thửa 79 để sản xuất. Khi bà X bệnh không sản xuất được thì gia đình chị đã trả lại đất cho ông K từ năm 1996. Đối với thửa số 80, có nguồn gốc của ông Tạ Văn Phúc khai phá và cho bà X. Những người có đất gần đất tranh chấp đều xác nhận ông K là người sử dụng đất thửa 79 từ năm 1977, sử dụng thửa 80 trước khi chị C1 chuyển nhượng đất cho anh V. Anh V cho rằng đất tranh chấp thửa 79 là của mình nhưng không quản lý, không sử dụng.

Về quá trình kê khai, đăng ký QSDĐ: Tuy bà X có tên đăng ký trong sổ mục kê năm 1985 của xã L và đã được cấp GCNQSDĐ gồm các thửa đất số 77, 78, 79, 80, 04 tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299) tổng diện tích 10.131 m² nhưng qua xác minh và đối chiếu bản đồ địa chính của xã có căn cứ xác định thửa 04 đã cấp cho bà X là cấp nhầm thửa đất của người khác; các thửa số 77, 78 chị C1 xác định gia đình chị ở nhờ đất của ông K nên đã giao lại cho ông K. Do đó, không có căn cứ khẳng định Giấy chứng nhận QSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà X là đúng đối tượng sử dụng đất.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh V, buộc ông K, bà C trả diện tích đất 4.510,2 m² là chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện các tình tiết, chứng cứ của vụ án; cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông K. Hai thửa 79, 80 hiện nay là thửa số 105 tờ bản đồ 09 có diện tích còn lại 4.510,2 m²; trong đó, thửa 80 theo giấy CNQSDĐ có diện tích 2.188 m², qua đo đạc thực tế và áp lên hệ thống bản đồ địa chính (bản đồ đo lưới) xác định diện tích còn lại là 873,2 m² (đã trừ diện tích kênh). Hiện vợ chồng ông K đang quản lý sử dụng thửa đất này nên cần buộc ông K, bà C trả lại cho anh V, chị T. Ông K, bà C được quyền sử dụng phần đất thửa 79 (là phần còn lại của thửa 105).

Hủy Giấy CNQSDĐ số H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ-CN ngày 09-8-2005 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Phạm Văn V.

Ông K, bà C có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo thủ tục quy định.

[6] Do yêu cầu kháng cáo của ông K được chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 6.883.000 đồng: Anh V phải chịu 5.383.000 đồng, ông K phải chịu 1.500.000 đồng. (Ghi nhận anh V và ông K đã nộp xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 256, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 147; 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; [Điều 29 Nghị quyết 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](#):

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn K,

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn V đối với ông Phạm Văn K, bà Vạn Thị C về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Buộc ông K và bà C trả cho anh Phạm Văn V, chị Trần Thị T quyền sử dụng diện tích đất 873,2 m² thuộc một phần thửa số 80, tờ bản đồ số 03 (thửa mới – một phần thửa 105, tờ bản đồ số 9) giấy chứng nhận QSDĐ số: H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ - CN ngày 09 tháng 8 năm 2005 do UBND huyện B, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Phạm Văn V. Đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất ông K dài 43,6m; Tây giáp kênh; Nam giáp đường đất dài 17,17 m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoàng Dũng dài 21,16 m; (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn K đối với anh Phạm Văn V:

- Ông Phạm Văn K và bà Vạn Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 3,637 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 03 (thửa mới – một phần thửa 105, tờ bản đồ số 9), đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Hoàng Dũng; Tây giáp đất ông V dài 43,6 m; Nam giáp đường đất 76, 58 m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoàng Dũng dài 21,16 m; (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số: H00052/QSDĐ/439/2003/HĐ - CN ngày 09 tháng 8 năm 2005, thửa số 79 do UBND huyện B cấp cho anh Phạm Văn V.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí anh V đã nộp 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số: 0005267 ngày 14-8-2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh; anh V đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0020710 ngày 17-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh, ông K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K không phải chịu. Trả lại cho ông K 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0020933 ngày 21-7-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ghi nhận các đương sự đã nộp xong.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Bến Cầu;
- CCTHADS h. B;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai

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

Võ Thị Hồng Mai