

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 65/2023/DS-PT

Ngày 01-3-2023

V/v tranh chấp về đòi lại tài
sản là 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 Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm

Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Tâm, 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 Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 389/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, về việc: “Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 454/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị G1, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 13, tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Loan T, Luật sư của Văn phòng Luật sư T2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn:

+ Ông Trần Phong L, sinh năm 1972;

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1973;

Cùng cư trú tại: Số 11, tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Phong L, bà Nguyễn Thị Ngọc K: Bà Phạm Thị Kim D, Luật sư của Văn phòng Luật sư H1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1966; cư trú tại: Tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn B: Bà Hồ Thị G1, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (**Văn bản ủy quyền ngày 25-02-2022**)

3.2. Anh Trần Hoài N, sinh năm 1996;

3.3. Anh Trần Hoài D1, sinh năm 1998;

Cùng cư trú tại: Tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Chị Nguyễn Thúy H, sinh năm 1998; cư trú tại: Tổ 14, ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Phong L, bà Nguyễn Thị Ngọc K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01-11-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị G1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn B trình bày:

Ngày 10-11-2003 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn L1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 phần đất diện tích 1.505 m² (bao gồm phần đất diện tích 535 m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 39 và phần đất diện tích 970 m², thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 29), tọa lạc tại: Ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Do vợ chồng ông L1 không làm thủ tục sang nhượng đất cho vợ chồng bà nên năm 2009 vợ chồng bà khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh và đã được giải quyết bằng Bản án số 43a/2011/DS-ST ngày 27-7-2011, buộc vợ chồng ông L1, bà T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho vợ chồng bà.

Sau khi bản án nêu trên có hiệu lực pháp luật, ngày 02-10-2012, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 972246, số vào sổ cấp GCN: CH00469(CM) cho vợ chồng bà đứng tên đối với phần đất diện tích 535,1 m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 70 (trước đây là thửa đất 11, tờ bản đồ số 39), giáp với đất của vợ chồng ông Trần Phong L, bà Nguyễn Thị Ngọc K và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 969,8 m², thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 61

(trước đây thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 29, phía sau của thửa đất số 01). Hiện bản chính các giấy đất này vợ chồng bà đang giữ và không có cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai.

Khi vợ chồng bà chuyển nhượng đất này từ vợ chồng ông L1 thì ranh đất giữa vợ chồng ông L1 với vợ chồng ông L có trồng 02 trụ xi măng lùn ở phía trước và phía sau giữa ranh đất của hai bên. Sau khi mua đất vợ chồng bà chưa quản lý, sử dụng mà để đất trống, lâu lâu vợ chồng bà mới về xem đất và thấy trụ ranh xi măng vẫn còn nên nghĩ không bị lấn chiếm. Đến khoảng cuối năm 2006, vợ chồng bà xây dựng nhà trên đất này để ở cho đến nay. Khoảng năm 2017, do vợ chồng ông L xây dựng nhà vệ sinh bốc mùi hôi nên vợ chồng bà có xây dựng bức tường để ngăn cách tại vị trí có trụ xi măng. Năm 2019, hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp về việc vợ chồng ông L làm chuồng gà đưa mái che ra làm nước mưa chảy qua đất của vợ chồng bà. Sau đó, vợ chồng bà có nhờ cán bộ địa chính đến đo đạc lại đất của mình thì phát hiện vợ chồng ông L sử dụng lấn sang đất của vợ chồng bà với diện tích 183,5 m² (tương đương khoảng 6,89 m ngang).

Nay vợ chồng bà yêu cầu vợ chồng ông L phải trả lại phần đất có diện tích 183,5 m², loại đất LNK, thuộc 01 phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 70, tọa lạc tại: Ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh và vợ chồng ông L phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản của vợ chồng ông L có trên đất. Vợ chồng bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời hay các chi phí nào khác cho vợ chồng ông L vì các tài sản có trên đất do vợ chồng ông L tự làm trên đất lấn chiếm.

Bên cạnh đó, qua kết quả đo đạc thực tế đất của vợ chồng bà thể hiện vợ chồng ông L còn đang sử dụng phần đất có diện tích 25,4 m², thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 61 của vợ chồng bà nhưng vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, vợ chồng bà không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Phong L trình bày:

Phần đất vợ chồng ông đang sử dụng và phần đất bà G1 **nhận** chuyển nhượng của ông L1 giáp ranh đất với nhau và có nguồn gốc do cụ Trần Văn Miên là ông nội của ông tạo lập và phân chia cho cha là Trần Văn S và các cô, chú, bác của ông. Việc cho đất không lập giấy tờ, không có đo đạc thực tế, ông cũng không biết diện tích đất cụ thể từng người được chia là bao nhiêu. Trước đây, phần đất của ông do người anh họ (cô cậu) với ông là ông Trần Văn H2 ở trên đất này. Khoảng năm 1992, ông H2 trả lại đất này cho ông, trên đất có 01 căn nhà lá mà ông H2 để lại. Khoảng năm 2009 – 2010, vợ chồng ông xây dựng lại căn nhà tường và ở cho đến nay, không có ai tranh chấp. Năm 2012 – 2013, vợ chồng ông có làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất

này nhưng do đi làm ăn xa ở huyện Tân Biên nên không biết đã được cấp hay chưa.

Vợ chồng bà G1 đã tự xây dựng 01 bức tường để làm ranh đất của hai bên. Phần đất đang tranh chấp vợ chồng ông có xây dựng nhà gạch, nhà tạm, nhà vệ sinh, chuồng gà, trụ bồn nước, bồn nước cặp ranh đất với vợ chồng bà G1 cách nay khoảng 02 năm, riêng mái che của nhà dưới đã được xây dựng từ năm 1992. Ranh đất trước đây giữa đất của ông và vợ chồng ông L1 có trụ xi măng cao chưa đến 01 mét cắm ở đầu trên và đầu dưới, do ông L1 **nhận** chuyển nhượng đất của ông H2 và hai bên cắm để làm ranh đất với đất của ông. Sau đó vợ chồng bà G1 mua lại đất của vợ chồng ông L1 và xây dựng nhà ở cho đến nay. Vợ chồng bà G1 đã tự ý nhổ bỏ trụ xi măng cũ, thay bằng trụ xi măng mới, sau đó cho rằng vợ chồng ông xây nhà vệ sinh gây mùi hôi nên xây 01 bức tường tại vị trí đó để ngăn cách đất của hai bên. Từ việc mâu thuẫn này nên vợ chồng bà G1 cho rằng vợ chồng ông lấn đất. Ông xác định vợ chồng ông không tự ý di dời trụ xi măng ranh đất, không lấn chiếm đất của vợ chồng bà G1 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà G1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc K trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Phong L, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoài N, anh Trần Hoài D1 và chị Nguyễn Thúy H trình bày:

Anh Trần Hoài N và anh Trần Hoài D1 là con ruột của vợ chồng ông L; chị Nguyễn Thúy H là vợ của anh N. Hiện nay anh N, anh D1 và chị H đang sống cùng với vợ chồng ông L trên phần đất đang tranh chấp. Anh N, anh D1 và chị H thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của vợ chồng ông L, không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị G1 đối với bị đơn anh Trần Phong Lưu, chị Nguyễn Thị Ngọc Kim và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đỗ Văn B, anh Trần Hoài N, anh Trần Hoài D1, chị Nguyễn Thúy H về việc “Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc anh Trần Phong Lưu và chị Nguyễn Thị Ngọc Kim có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Hồ Thị G1 và ông Đỗ Văn B giá trị của phần đất có diện tích 183,5 m², loại đất LNK, thuộc 01 phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ 70, đất tọa lạc tại:

Áp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 972246, số vào sổ cấp GCN: CH00469(CM) do UBND huyện G cấp cho bà Hồ Thị G1 và ông Đỗ Văn B đứng tên ngày 02-10-2012, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 6 m + 0,89 m; Tây giáp thửa đất số 471 dài 6 m + 0,54 m; Nam giáp thửa đất số 02 dài 27,74 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 01 dài 2,07 m + 25,14 m tương đương với số tiền là 339.475.000 (Ba trăm ba mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Giao cho ông L và bà K được quyền sử dụng phần đất có diện tích như mục 1 của phần quyết định đã thể hiện như trên (Có Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 05-09-2022, ông L, bà K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông L, bà K
– Luật sư Phạm Thị Kim D:

+ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L1 không đúng trình tự thủ tục, không đúng quy định pháp luật: Không thể hiện có biên bản đo đạc, không có biên bản ký giáp ranh tứ cận của những người sử dụng đất liền kề và nhiều thiếu sót khác.

+ Quá trình giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị G1 và vợ chồng ông L1: Trên phần đất tranh chấp trong vụ án này có 01 phần tài sản của vợ chồng ông L nhưng khi giải quyết vụ án trước, Tòa án không đưa vợ chồng ông L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định về nội dung và thẩm quyền ban hành, nội dung sửa chữa không được ghi nhận trong Biên bản về việc định giá tài sản quyền sử dụng đất và xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất.

+ Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản án số 43a/2011/DS-ST ngày 27-7-2011 của Tòa án nhân dân huyện G để giải quyết vụ án trên là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng chưa đầy đủ, mà phải xem xét trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1.

+ Hiện trạng trụ cấm làm ranh đất giữa đất của vợ chồng ông L và đất của vợ chồng ông L1 từ trước đến nay không thay đổi. Hàng rào bà G1 xây vào năm 2017, còn chuồng gà và nhà vệ sinh ông L mới xây dựng năm 2020-2021 không ai ngăn cản, không tranh chấp. Biên bản định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-6-2011 thể hiện trên đất không có các trụ xi măng ngay tại vị trí hàng rào bà G1 đã xây dựng, không có cây xoài (được trồng hơn 30 năm) chứng tỏ trụ xi măng và cây xoài nằm ngoài phần đất của ông L1 nên Bản án số 43a không ghi nhận.

+ Thực tế, từ trước đến nay mặc dù vợ chồng ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông L1 không sử dụng; vợ chồng ông L là người trực tiếp sử dụng trước khi ông L1 nhận chuyển nhượng của ông H2. Việc Tòa án ban hành Bản án số 43a ngày 27-7-2011 vợ chồng ông L không biết nên không tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình được, dẫn đến Tòa án tuyên sai hiện trạng thực tế của đất tranh chấp.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tạm ngưng phiên tòa và có văn bản kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh căn cứ điểm g khoản 1 Điều 47 Bộ luật tố tụng dân sự kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tái thẩm Bản án số 43a/2011/DS-ST ngày 27-7-2011 của Tòa án nhân dân huyện G đã có hiệu lực pháp luật.

+ Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 83/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 do việc thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện được.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hồ Thị G1 – Luật sư Nguyễn Thị Loan T:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 là hợp pháp. Hồ sơ thể hiện vợ chồng ông L1 đã đăng ký, kê khai và được cơ quan nhà nước tiến hành kiểm tra thực tế, đo đạc và vẽ trích lục thửa đất đúng như diện tích mà vợ chồng ông L1 đang quản lý, sử dụng. Theo Biên bản hòa giải ngày 16-3-2022, ông L thừa nhận là đất giáp với đất của ông L1, ông L1 nhận chuyển nhượng từ ông H2, trước giờ ông H2, ông L1, ông L sử dụng ổn định, không tranh chấp.

+ Việc vợ chồng bà G1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là đảm bảo đúng quy định pháp luật (dựa trên Bản án số 43a/2011/DS-ST ngày 27-7-2011 của Tòa án nhân dân huyện G, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự), hoàn toàn giống như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L1.

+ Việc xác minh đối với ông Trần Văn L1 cũng thể hiện ranh đất của hai bên đã sử dụng ổn định, không ai lấn chiếm, không ai tranh chấp.

+ Thực tế hiện nay bà G1 chỉ sử dụng phần đất có chiều dài tính từ đất của

ông Nguyễn Văn B2 đến đất của vợ chồng ông L là 13,78 m (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20,5 m), bị vợ chồng ông L lấn chiếm 6,89 m ngang, tương đương diện tích 183,5 m².

+ Trước đây vợ chồng ông L đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 151/QĐ-UBND ngày 26-6-2013 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho các hộ dân, trong đó có hộ của ông L với diện tích đất là 282,2 m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 70. Tuy nhiên, trên thực tế thì vợ chồng ông L đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất là 276,1 m² nằm trong quyết định cấp giấy cho vợ chồng ông L và 183,5 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho vợ chồng bà G1.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 183,5 m², loại đất LNK, thuộc 01 phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ 70, tọa lạc tại: Ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00469 (CM) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà G1 và ông B đứng tên ngày 02-10-2012.

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn Hoàng (là anh họ của ông L) chuyển nhượng cho ông Trần Văn L1 năm 1992, vợ chồng ông L1 cất nhà ở, sau đó chuyển nhượng lại cho bà G1 vào năm 2003; khi chuyển nhượng, ông H2, ông L1, ông L đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vào năm 2003, giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông L1 và bà G1 đã thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 1500 m², năm 2007, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đúng với diện tích chuyển nhượng cho bà G1. Năm 2009, bà G1 khởi kiện yêu cầu ông L1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất này, bà G1 đã được công nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đang tranh chấp bằng Bản án số 43a/2011/DS-ST ngày 27-7-

2011 đã có hiệu lực pháp luật, bà G1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất 1.505 m², gồm 02 thửa, trong đó, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 70 có diện tích 535,1 m² bao gồm phần đang tranh chấp với diện tích đất 183,5 m².

[3] Quá trình sử dụng đất và kê khai đăng ký: Ông H2, ông L cho rằng phần đất của ông H2, ông L được ông bà tặng cho, nhưng không xác định được mỗi người được cho diện tích bao nhiêu; quá trình ông L1 sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L, ông H2 đều xác định đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về ranh đất. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 và bà G1 có tiến hành thẩm định tại chỗ, đo đạc và xác định diện tích đất thẩm định đúng với diện tích đất ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể hiện trên đất có các tài sản, cây cối của ông L, bà K. Vợ chồng bà G1, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Hiện tại, bản án chưa bị Tòa án cấp có thẩm quyền hủy, sửa nên cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản án số 43a để giải quyết vụ án này là đúng quy định của pháp luật. Ông L cho rằng bản án này xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông thì có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền xem xét lại theo quy định của pháp luật.

Đối với bức tường do bà G1 xây dựng, bà G1 cho rằng phát sinh từ việc vợ chồng ông L xây nhà vệ sinh gây mùi hôi nên bà xây dựng bức tường để ngăn mùi hôi; vợ chồng ông L bà K cho rằng bà G1, ông B xây dựng tường rào làm ranh đất; tuy nhiên, vợ chồng ông L xác định có việc xây nhà vệ sinh vào năm 2020 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Do đó, không có căn cứ xác định vách tường do bà G1 xây dựng là ranh đất giữa 02 bên.

[4] Mặt khác, đối với phần đất của ông L, tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 26-6-2013 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký (bút lục 80) kèm theo danh sách niêm yết công khai đã được Ủy ban nhân dân xã T1 xét duyệt (bút lục 73) thể hiện diện tích đất ông L kê khai đăng ký chỉ là 282,2 m², nguồn gốc “ông cho”; ông L cũng xác định khi kê khai đăng ký cán bộ địa chính đã có đo đạc.

Qua đo đạc thực tế, diện tích đất ông L, bà K đang sử dụng là 459,6 m² tăng 183,5 m² so với diện tích còn lại, tuy nhiên thiếu 6,1 m² so với diện tích mà ông L kê khai đăng ký, phần bị thiếu do chủ sử dụng đất liền kề sử dụng; còn diện tích đất bà G1, ông B đang sử dụng là 351,6 m² và thiếu 183,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông L, bà K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Kháng cáo của ông L, bà K không được chấp nhận nên ông L, bà K phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Phong L, bà Nguyễn Thị Ngọc K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các điều 164, 166 và 235 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, Điều 29 của 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị G1 đối với bị đơn ông Trần Phong L, bà Nguyễn Thị Ngọc K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đỗ Văn B, anh Trần Hoài N, anh Trần Hoài D1, chị Nguyễn Thúy H về việc “Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Hồ Thị G1 và ông Đỗ Văn B giá trị của phần đất có diện tích 183,5 m², loại đất LNK, thuộc 01 phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ 70, tọa lạc tại: Ấp B1, xã T1, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 972246, số vào sổ cấp GCN: CH00469(CM) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Hồ Thị G1 và ông Đỗ Văn B đứng tên ngày 02-10-2012, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 6 m + 0,89 m; Tây giáp thửa đất số 471 dài 6 m + 0,54 m; Nam giáp thửa đất số 02 dài 27,74 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 01 dài 2,07 m + 25,14 m tương đương với số tiền là 339.475.000 (Ba trăm ba mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

2. Ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K được quyền sử dụng phần đất có diện tích như mục 1 của phần quyết định đã thể hiện như trên (Có Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo).

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh, thu hồi một phần của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà G1 và ông B như trên để thực hiện theo phần quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu số tiền 20.200.000 (Hai mươi triệu hai trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà G1 đã nộp số tiền tạm ứng là 20.200.000 (Hai mươi triệu hai trăm nghìn) đồng nên ông L và bà K có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để hoàn trả lại cho bà G1.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 16.973.750 (Mười sáu triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi) đồng tiền án phí.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị G1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0024015 ngày 23-02-2022 và 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0024558 ngày 01-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Biên lai số 0024622 ngày 05-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ông L, bà K đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Phong L và bà Nguyễn Thị Ngọc K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- TAND h. Gò Dầu;
- Chi cục THADS h. Gò Dầu;
- 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