

Bản án số: 64/2018/DS-PT

Ngày: 15 – 3 – 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**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Sơn

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Lâm

Bà Phạm Thị Hồng Vân

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lâm Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*  
Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2017/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2017/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông Cao Xuân A, sinh năm 1972;

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu Y, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 44, đường Nguyễn Minh Ch, Khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB1, Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu Y: Ông Cao Xuân A, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Số nhà 44, đường Nguyễn Minh Ch, Khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB1, Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 14 – 4 – 2017). Ông A có đơn xin xét xử vắng mặt.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Anh T, sinh năm 1955;

2.2. Bà Nguyễn Thị H Y, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 8, Khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y:* Ông Trần Thái Th, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Số 444 Phạm Văn Th, Khu phố 1, phường TH, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2017). Ông Th có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Trần Thị H A – Công ty luật TNHH – MTV A B thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H A1, sinh năm 1967 – Chức vụ: Trưởng phòng TNMT huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2017).

4. Người kháng cáo: Đồng bị đơn ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 4 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Cao Xuân A trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị Thu Y có 01 phần đất diện tích 1.344 m<sup>2</sup> thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34, được Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1973 ngày 26/6/2013. Đất tọa lạc tại đường Phan Chu Tr, Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh. Ông bà đã làm hàng rào 3 hướng, còn lại hướng phía Bắc giáp đất ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y có hàng rào do ông T, bà Y tự xây và lấn vào phần đất của ông bà. Ông A xác định ông T, bà Y đã lấn diện tích 23,3 m<sup>2</sup>. Trong quá trình đo đạc diện tích đất tranh chấp xác định ông T, bà Y lấn của ông bà là 20,2 m<sup>2</sup> nên ông và bà Y chỉ yêu cầu ông T, bà Y trả cho ông bà diện tích 20,2 m<sup>2</sup>, ông và bà Y rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3,1 m<sup>2</sup>. Đồng thời, yêu cầu ông T, bà Y tháo dỡ hàng rào, hầm tự hoại, đất đắp trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông và bà Y.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 4 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Trần Thái Th trình bày:*

Ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y có 01 phần đất diện tích 473 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 34, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03332 ngày 21/10/2015. Đất tọa lạc tại đường Hoàng Quốc V, thuộc Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh. Trước khi làm hàng rào, ông bà có đo lại phần đất nhưng diện tích đất thực tế thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà. Hiện tại, ông bà đã đổ đất, phía giáp đất của ông A, bà Y đang tranh chấp và ông bà có làm hàng rào lưới B40 và xây 01 hầm tự hoại

vào đầu năm 2017. Ông T, bà Y không đồng ý đối với yêu cầu của ông A, bà Y và yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp, nếu kết quả đo đạc lại giống kết quả đo đạc lần đầu thì ông T, bà Y đồng ý trả lại hiện trạng đất cho ông A, bà Y và đồng ý tháo dỡ các công trình trên phần đất.

Ngày 15/9/2017, ông T có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO067322 (sổ vào sổ cấp GCN: CH01973) được cấp cho ông Cao Xuân A và bà Nguyễn Thị Thu Y ngày 26/6/2013 đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 34 do có sự chồng lấn lên phần đất của ông T, bà Y đang sử dụng.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 10 năm 2017, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh trình bày:*

Phần đất của ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn S và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015. Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007. Phần diện tích đất ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y không chồng lấn lên phần diện tích đất của ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y. Diện tích đất tranh chấp 20,2 m<sup>2</sup> xác định thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận cấp cho ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y. Sơ đồ lưu tại TNMT huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đúng với sơ đồ hiện trạng đo đạc đất tranh chấp đã phê duyệt. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A, bà Y đều đảm bảo tính hợp pháp. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A, bà Y.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 25-10-2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:*

Căn cứ vào các Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y đối với phần diện tích đất 3,1 m<sup>2</sup>.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y phải trả cho ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y diện tích đất 20,2 m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34, có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y dài 3,52 m;

Hướng Tây giáp thửa 62 đất bà Nguyễn Thị H1 (hiện tại ông T, bà Yến đang sử dụng) dài 1,58 m;

Hướng Nam giáp đất ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y dài 7,95 m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y dài 8,10 m.

Đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh, có sơ đồ kèm theo.

Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y có trách nhiệm phải dỡ bỏ và di dời các tài sản trên diện tích đất 20,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34 để trả cho ông A bà Y gồm:

Hàng rào lưới B40, trụ bê tông đúc sẵn, chân máng xây gạch ống, dày 10 cm, tô xi măng, chiều dài 3,52 m + 7,95 m = 11,47 m, cao 1,8 m, diện tích 11,47 m x 1,8 m = 20,64 m<sup>2</sup>.

Hầm tự hoại: Thể tích 2 m x 3 m x 1,2 m = 7,2 m<sup>3</sup>; diện tích đất đắp: 20,2 m<sup>2</sup> - 6 m<sup>2</sup> (diện tích hầm tự hoại) = 14,2 m<sup>2</sup>.

Khối lượng đất đắp thêm 14,2 m<sup>2</sup> x 0,9 m (chiều cao đất đắp) = 12,78 m<sup>3</sup>.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Anh T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO067322 (số vào sổ cấp GCN: CH01973) thuộc thửa đất 152, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/6/2017 cho ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y. Đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07-11-2017, đồng bị đơn là ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, vi phạm thẩm quyền xét xử vụ án; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả 20,2m<sup>2</sup> là đánh giá chứng cứ không khách quan, chưa xem xét chứng cứ của bị đơn, đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Cấp sơ thẩm còn vi phạm tố tụng về thẩm quyền giải quyết vụ kiện đưa người tham gia tố tụng thiếu, cụ thể yêu cầu xem xét:

Bị đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A, được cấp sơ thẩm chấp nhận, đã đưa Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên tham gia tố tụng thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhưng Tòa án cấp huyện giải quyết là vi phạm.

Về thủ tục Ủy ban nhân dân huyện ủy quyền cho ông H A1 – trưởng phòng TNMT huyện Tân Biên làm đại diện nhưng đều vắng mặt chưa đảm bảo thủ tục tố tụng. Thủ tục thu thập và công khai chứng cứ ông H A1 vừa đại diện ủy ban, vừa ký văn bản có đóng mộc của TNMT nên trường hợp này văn bản là ý kiến của Ủy ban huyện hay là ý kiến của TNMT chưa xác định được. Cấp sơ thẩm

không đưa bà H1 là người có đất chồng lấn với đất của bị đơn tham gia tố tụng theo yêu cầu của bị đơn là thiếu sót, vi phạm tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, không đưa người tham gia tố tụng và vi phạm thẩm quyền giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần phải hủy án sơ thẩm giải quyết lại.

Về nội dung: Ông A yêu cầu không rõ ràng, ban đầu yêu cầu 23,3m<sup>2</sup>, sau đó yêu cầu 20,2m<sup>2</sup>, khi đo đạc kết quả đo đạc đất tranh chấp là 19,4m<sup>2</sup> nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 20,2m<sup>2</sup> là không chính xác và không có căn cứ.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, buộc bị đơn dỡ bỏ tài sản trên đất lấn chiếm và đất đã đo diện tích 20,2m<sup>2</sup> là có căn cứ cần giữ nguyên. Tuy bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A nhưng bị đơn không nộp tiền tạm ứng cho yêu cầu phản tố này. Nên xem như không có yêu cầu, cấp sơ thẩm ghi nhận và quyết định không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A là không cần thiết nên sửa án sơ thẩm về phần này. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm như đã trình bày trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thái Th đề nghị Hội đồng xét xử đưa bà Nguyễn Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Qua làm việc với bà H1, xét thấy tranh chấp giữa ông An, bà Yên và ông T, bà Y không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bà H1, bà H1 cũng không có yêu cầu do quyền lợi bị xâm phạm nên cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 14-4-2017 ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh thụ lý vụ án theo thẩm quyền. Ngày 14- 8- 2017 Tòa án nhân dân huyện Tân Biên ra quyết định xét xử, ngày 12- 9- 2017 ra quyết định hoãn phiên tòa vì ông A vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa. Ngày 15- 9- 2017 ông Trần Anh T có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho

ông A, bà Y nên xét thấy vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh thụ lý và đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Về nội dung và trình tự Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A không có gì sai hay vi phạm pháp luật quy định nên Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào sơ đồ đo đạc số 76/SĐ-HT ngày 01/6/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc bản đồ Bình An xác định diện tích đất tranh chấp có diện tích 20,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Kết quả đo đạc lại theo yêu cầu của bị đơn thể hiện tại sơ đồ đo đạc số 51/SĐ-HT ngày 30/8/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát thể hiện diện tích đất tranh chấp 19,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 152, tờ bản đồ số 34 là thống nhất đất tranh chấp đều trùng thửa, bản đồ và nằm trong đất của ông A, bà Y được cấp.

[4] TNMT huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xác định có sự khác biệt giữa hai kết quả đo đạc là do sai số giữa hai lần đo 0,8m<sup>2</sup>. Căn cứ Điều 7, Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 76/SĐ-HT ngày 01-6-2017 có chỉ số sai số so với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất 51/SĐ-HT ngày 30-8-2017 là sai số trong giới hạn cho phép. TNMT huyện Tân Biên chỉ công nhận và phê duyệt đối với sơ đồ đo đạc số 76/SĐ-HT ngày 01-6-2017 nên có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 20,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 152, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Tại biên bản làm việc ngày 12-10-2017 (bút lục 204) trưởng TNMT huyện Tân Biên xác nhận phát đất tranh chấp 20,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 12 là thuộc phần đất đã được cấp cho ông Cao Xuân A và bà Nguyễn Thị Thu Y. Do đó, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của ông A, bà Y là có căn cứ. Nên việc ông T, bà Y xây hàng rào, hầm tự hoại, đắp đất sang vị trí đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34 diện tích 20,2 m<sup>2</sup> mà không có sự đồng ý của ông A, bà Y là không đúng. Mặt khác, bị đơn cam kết khi xây hàng rào đã đổ đất, nếu đo đạc thuộc đất của ông A thì tự nguyện trả. Nhưng khi có kết quả đo đạc thuộc đất của ông A, ông T không tự nguyện trả. Đất của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, được cấp sau ông A. Trước đó, Nhà nước đã cấp cho chủ cũ từ năm 2007, đất đã ổn định, và chủ cũ đã đổi đất với người liên kế để cho đất vuông ranh. Hiện tại, ông T được cấp giấy diện tích 473 m<sup>2</sup> là diện tích trên giấy đã cấp cho chủ cũ nhưng chủ cũ đã đổi diện tích được cấp cho các chủ liên kế cho đất được vuông vức nên ông và các hộ liên kế là bà H1, ông D có sử dụng đất chồng lấn nhau. Đây là nguyên nhân dẫn đến đất ông T sai lệch theo giấy đã cấp, nhưng thực tế ông đang sử dụng 394,3 m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích của ông D 9,6 m<sup>2</sup>, đất của bà H1 8,8 m<sup>2</sup>. Phần diện tích ông được cấp giấy nhưng ông D sử dụng 52,2 m<sup>2</sup>, chưa ai sử dụng 7,4 m<sup>2</sup>. Nên cần buộc ông T, bà Y tháo dỡ các công trình trên phần đất tranh chấp gồm hàng rào B40 và hầm tự hoại để trả lại hiện trạng cho ông A, bà Y là phù hợp.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Y, không chấp nhận lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[6] Chấp nhận ý kiến đề xuất giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà Y, không chấp nhận ý kiến đề nghị việc ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo Khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông T, bà Yền phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 25-10-2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên.

Căn cứ vào các Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y đối với phần diện tích đất 3,1 m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2.1. Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y phải trả cho ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y diện tích đất 20,2 m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34, có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y dài 3,52 m;

Hướng Tây giáp thửa 62 đất bà Nguyễn Thị H1 (hiện tại ông T, bà Yền đang sử dụng) dài 1,58 m;

Hướng Nam giáp đất ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y dài 7,95 m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y dài 8,10 m.

Đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh, có sơ đồ kèm theo.

2.2. Buộc ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y có trách nhiệm phải dỡ bỏ và di dời các tài sản trên diện tích đất 20,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 34 để trả cho ông A bà Y gồm:

Hàng rào lưới B40, trụ bê tông đúc sẵn, chân máng xây gạch ống, dày 10 cm, tô xi măng, chiều dài 3,52 m + 7,95 m = 11,47 m, cao 1,8 m, diện tích 11,47 m x 1,8 m = 20,64 m<sup>2</sup>.

Hầm tự hoại: Thể tích 2 m x 3 m x 1,2 m = 7,2 m<sup>3</sup>; diện tích đất đắp: 20,2 m<sup>2</sup> - 6 m<sup>2</sup> (diện tích hầm tự hoại) = 14,2 m<sup>2</sup>.

Khối lượng đất đắp thêm 14,2 m<sup>2</sup> x 0,9 m (chiều cao đất đắp) = 12,78 m<sup>3</sup>.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Anh T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO067322 (số vào sổ cấp GCN: CH01973) thuộc thửa đất 152, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/6/2017 cho ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y. Đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn TB, huyện TB1, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

Buộc ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y phải chịu 5.600.000 (năm triệu sáu trăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông Cao Xuân A và bà Nguyễn Thị Thu Y đã nộp xong. Ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y có trách nhiệm hoàn trả cho ông Cao Xuân A và bà Nguyễn Thị Thu Y số tiền 5.600.000 (năm triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y tự nguyện chịu 2.970.000 (hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn) đồng chi phí đo đạc lại phần đất tranh chấp. Ghi nhận ông Trần Anh T và bà Nguyễn Thị H Y đã nộp xong.

*Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên bị thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bên bị thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y phải chịu 808.000 (tám trăm lẻ tám nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị Thu Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Cao Xuân A 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004036 ngày 14 tháng 4 năm 2017 và 100.000 (một trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004076 ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Anh T, bà Nguyễn Thị H Y phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004723 ngày 07-11-2017 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (ghi nhận bà ông T, bà Y đã nộp xong).

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 dân sự 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 Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- Chi Cục THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**  
(Đã ký)

**Nguyễn Văn Sơn**