

Bản án số: 229/2023/DS-PT

Ngày: 29 – 6 – 2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu huỷ HDCNQSD 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 Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thanh Minh Châu; bà Dương Thuý Hằng.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Khánh B - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2023/TLPT-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2023/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Võ Thị Kim Ch, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: Số 01, hẻm 9, quốc lộ 22B, ấp B P, xã Th B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

1. 2. Ông Võ Thành Thanh Kh, sinh năm 1993; địa chỉ nơi cư trú: Số 01, hẻm 9, quốc lộ 22B, ấp B Ph, xã Th B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

1. 3. Bà Võ Thị Loan Mất Nh, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 1, ấp Đ K 2, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Loan Mất Nh, ông Võ Thành Thanh Kh : Bà Võ Thị Kim Ch, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: Số 01, hẻm 9, quốc lộ 22B, ấp B P, xã T B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 21/02/2023); có mặt.

2. Bị đơn: ông Ngô Hoàng L, sinh năm 1970; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 7, ấp Đ K 1, xã T Th, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Vương Sơn Hải, sinh năm 1984; địa chỉ nơi cư trú: ấp Tân Đông, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2020); có mặt.

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

3.1. Chị Võ Thành Kh, sinh năm 1999; địa chỉ nơi cư trú: Số 75, ấp X, xã S D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Chị Võ Hồ Khả T, sinh năm 2002; địa chỉ nơi cư trú: Số 75, ấp X, xã S D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1963; địa chỉ nơi cư trú: Số 75, ấp X, xã S D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Chị Lê Thị Anh H, sinh năm 1992; địa chỉ nơi cư trú: Ấp P B, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Bà Võ Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ nơi cư trú: khu phố X, thị trấn Dương Minh Châu, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.6. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1953; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 7, ấp Đ K 1, xã T Th, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn An B, sinh năm 1974; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 2, ấp Tân Đông, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.8. Bà Huỳnh Thị Mỹ Ch, sinh năm 1980; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 2, ấp T Đ, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1965; địa chỉ nơi cư trú: Tổ 1, ấp Đ K 1, xã T Th, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.10. Bà Huỳnh Thị Thu Th, sinh năm 1977; địa chỉ nơi cư trú: Ấp Đ K 1, xã T Th, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh trình bày:

Năm 1985, ông Võ Văn TX (cha bà Ch, ông Kh và bà Nh) có khai phá khu đất tổng diện tích khoảng 33,5 ha. Trong số diện tích đất trên, có 29,6 ha đất thuộc diện quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Dầu Tiếng, ông TX và vợ Nguyễn Ngọc S (đã ly hôn) đã làm hợp đồng trồng rừng với Ban quản lý rừng phòng hộ Dầu Tiếng vào năm 1991, diện tích còn lại 3,9 ha không thuộc đất dự án. Năm 1989, ông TX chuyển nhượng cho người khác diện tích 2,1 ha, còn lại 1,8 ha ông TX quản lý sử dụng. Đến năm 2002, ông TX chết, thì bị bà Võ Thị L

(em ông TX) chiếm dụng diện tích 5.034,7 m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²), thửa 46, tờ bản đồ 51, đất tọa lạc tại tổ 1, ấp Đ K 2,, xã T T, huyện Tân Châu. Sau đó, bà L chuyển nhượng phần đất lại cho ông Huỳnh Văn S, ông S tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho ông Ngô Hoàng L.

Bà Ch, ông Kh và bà Nh cho rằng, phần đất trên có nguồn gốc của ông TX, việc chuyển nhượng giữa bà L, ông S và ông L là bất hợp pháp.

Bà Ch, ông Kh và bà Nh khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất tại thửa 46, tờ bản đồ 51 nêu trên.

Ngày 29/4/2022, bà Ch, ông Kh và bà Nh khởi kiện bổ sung: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L với ông Huỳnh Văn S và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông Ngô Hoàng L đối với phần đất tại thửa 46, tờ bản đồ 51 nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/02/2021 của bị đơn, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Vương Sơn Hải trình bày:

Phần đất ông L đang quản lý sử dụng mà các nguyên đơn đang tranh chấp có được từ việc ông L nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn S (cha vợ ông L) vào năm 1997, với giá 02 chỉ vàng 24 K. Đến năm 2006, thì ông L trồng cây cao su trên phần đất đã nhận chuyển nhượng. Thời gian từ năm 1997 đến năm 2002, khi ông TX còn sống không có tranh chấp gì với ông L, cũng không có ai tranh chấp phần đất mà ông L đang sử dụng. Năm 2013, ông L nhờ em rể là ông Nguyễn An B và em ruột là Huỳnh Thị Mỹ Ch kê khai đăng ký. Ủy ban nhân dân xã Tân Thành lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất đến năm 2016 được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Năm 2017, xảy ra tranh chấp đất nên đến nay phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do ông L nhờ vợ chồng ông B đăng ký vì địa phương giới hạn mức đăng ký diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Võ Thành Kh T trình bày:

Chị là con của ông Võ Văn TX và bà Hồ Thị Đp. Ông TX và bà Đ sống chung năm 1997, không có đăng ký kết hôn, có 02 người con là chị và Võ Hồ Khả T, sinh năm 2002. Nguyên vọng chị không tranh chấp phần đất diện tích 5.034,7 m² (đo đạc thực tế là 4.838,3 m²), thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp Đ K, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh mà đồng nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Võ Hồ Khả T trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của chị Võ Thành Kh T và có cùng nguyện

vọng với chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thị Đ trình bày:

Bà và ông TX sống chung với nhau năm 1997, không có đăng ký kết hôn, có 02 con chung là Võ Thành Kh T và Võ Hồ Khả T. Bà thống nhất với lời trình bày của chị Võ Thành Kh T và có cùng nguyện vọng với chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lê Thị Anh H trình bày:

Chị là con của ông TX và bà Lê Thị H. Bà H, ông TX sống chung năm 1991, không có đăng ký kết hôn. Chị không tranh chấp đối với phần đất diện tích 5.034,7 m² (đo đạc thực tế là 4.838,3 m²), thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp Đ K2, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh mà đồng nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị L trình bày:

Phần đất diện tích 5.034,7 m² (đo đạc thực tế là 4.838,3 m²), thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp Đ K 2, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh mà đồng nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc của bà, do bà tự khai phá vào năm 1987 khi bà chuyển từ xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu sang ấp Đ K, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu trước đây. Bà khai phá diện tích hơn 01 ha, sau đó bà có trồng cây mì và cây đậu phộng. Năm 1992, bà chuyển nhượng cho ông Ninh Văn B 01 phần diện tích khoảng hơn 0,5 ha, cuối năm 1992 thì chuyển nhượng phần còn lại cho ông Huỳnh Văn S với giá 01 chỉ vàng 24 K. Khi chuyển nhượng các bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Thời điểm này ông TX (em bà) còn sống nhưng không có ý kiến gì. Sau này, bà có biết ông S chuyển nhượng lại cho ông L sử dụng cho đến nay.

Nay, nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông S, bà không đồng ý vì đây là đất của bà tự khai phá, chứ không phải đất của ông TX.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn S trình bày:

Nguồn gốc đất mà các bên đang tranh chấp có từ việc ông nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị L phần diện tích 0,5 ha với giá 01 chỉ vàng 24 K vào năm 1992. Sau khi nhận chuyển nhượng ông có trồng cây xoài, cây mì trên đất. Đến năm 1997, ông chuyển nhượng lại cho con rể của ông là ông Ngô Hoàng L phần đất trên với giá 02 chỉ vàng 24 K. Ông L sử dụng ổn định đến khi đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông và giữa ông với ông L phù hợp với quy định, đã sử dụng ổn định, khi ông TX còn sống cũng không có tranh chấp phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn An B trình bày:

Ông là em rể của ông L, là chồng của bà Ch. Phần đất diện tích 5.034,7 m² (đo đạc thực tế là 4.838,3 m²), thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp Đ K 2, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh mà đồng nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn là của ông L. Ông L có nhờ vợ chồng ông đứng tên dùm trong hồ sơ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Người trực tiếp sản xuất trên đất là ông L. Ông không biết gì về nguồn gốc phần đất này, cũng không có tranh chấp, liên quan gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Mỹ Ch trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn An B, thống nhất theo ý kiến của ông B, không trình bày ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Ngọc S trình bày:

Bà và ông Võ Văn TX là vợ chồng, sống chung năm 1983 có đăng ký kết hôn tại UBND xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 1991, bà và ông TX ly hôn. Bà và ông TX có 03 con chung gồm Võ Thị Kim Ch, Võ Thị Loan Mất Nh và Võ Thành Thanh Kh. Năm 2002, ông TX chết, không để lại di chúc. Theo bà phần đất tranh chấp là do ông TX khai phá nên thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Thu Thủy trình bày:

Bà là vợ của ông Ngô Hoàng L. Bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong việc tranh chấp giữa nguyên đơn với ông L.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 23/02/2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 01/2023/QĐ-SCBSBA ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 100, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 144, 147, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh đối với ông Ngô Hoàng L về việc buộc ông Ngô Hoàng L trả lại phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5.034,7 m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²), có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa 51, 54; hướng Nam giáp đường đất; hướng Đông giáp đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Dầu Tiếng; hướng Tây giáp đường DT 795.1; đất tọa lạc tại tổ 1, ấp Đ K 2,, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L với ông Huỳnh Văn S, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn S với ông Ngô Hoàng L đối với phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5.034, 7m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²).

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 24/02/2023, nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Lý do đất này của ông TX, bà Ch không đồng ý với bản án sơ thẩm cho rằng đất này bà L bán cho ông S, ông S bán cho ông L. Đất này không phải của bà L vì bà L có yêu cầu ông TX trả tiền công lao động.

Bị đơn trình bày: đất này bà L chuyển nhượng cho ông S năm 1992, ông S canh tác đến năm 1997 chuyển nhượng cho ông L, mặc dù việc bán đất giữa cha con không có giấy tờ nhưng bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không tranh chấp, lúc còn sống ông TX cũng không tranh chấp đất này với ông S, ông L kể cả với bà L nên tôi không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

* Trong phần tranh luận:

- Bà Ch trình bày:

+ Đất này của ông TX, bản án Toà án các cấp có ghi nhận khi gia đình tôi có tranh chấp thừa kế trước đây;

+ Cây cao su bị đơn nói trồng năm 2006 là không đúng mà mới trồng năm 2014;

+ Ông L nói đăng ký đất này năm 2013 là không đúng;

+ Năm 2014, bà có khởi kiện ông L tranh chấp nhưng UBND xã không giải quyết. Năm 2016, bà tiếp tục khởi kiện.

+ Bà L không có đất này vì lúc Toà án giải quyết thừa kế bà L nói bà là người làm công cho ông TX (cha tôi);

+ UBND xã Tân Thành có xác nhận năm 2018 có đề nghị UBND huyện phê duyệt phương án cấp giấy đất cho ông B là sai.

* Bà S trình bày:

- Bà L nói là đất của bà L nhưng bà L không kê khai phần đất này.

- Năm 1986 tôi và ông TX lên khai hoang phần đất này.

* Bị đơn: Bản án mà bà Ch nói ghi nhận đất này đã bị Toà án tối cao huỷ nên không có hiệu lực, đất này ông L có được như thế nào thì tôi đã trình bày trên nên tôi không tranh luận.

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: căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định phù hợp tại phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Chị Võ Thành Kh T, chị Võ Hồ Khả T, bà Hồ Thị Đ, chị Lê Thị Anh H, bà Võ Thị L, ông Huỳnh Văn S, ông Nguyễn An B, bà Huỳnh Thị Mỹ Ch, bà Huỳnh Thị Thu Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Ch, ông Kh và bà Nh khởi kiện ông L yêu cầu trả lại phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5.034,7m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3m²), đất tọa lạc tại tổ 1, ấp Đ K 2, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L với ông Huỳnh Văn S và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông Ngô Hoàng L đối với phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51. Ông L, bà L, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ch, ông Kh, bà Nh. Đất này hiện chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng do ông L quản lý và nhờ ông B, bà Ch (em ruột ông L) kê khai đăng ký.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Về chứng cứ: Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do ông TX (chết năm 2002) khai phá nhưng bà Ch không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh. Ông TX không có canh tác trên đất này, mà đất này do bà L quản lý. Năm 1992, bà L sang nhượng cho ông S, lúc này ông TX còn sống nhưng ông TX không có ý kiến phản đối hay tranh chấp với bà L. Năm 1997, ông S

sang nhượng cho ông L, ông L trồng cao su nhưng ông TX cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp với ông L. Đến năm 2017, sau khi ông TX chết các con ông TX mới tranh chấp với ông L. Mặt khác, năm 1996 ông TX chuyển nhượng 01 mẫu đất cho anh L, giáp ranh với đất tranh chấp, ông TX có vẽ sơ đồ và ghi hướng Bắc giáp đất bà 8 L (Bút lục 187, 216 đất này chính là phần đất tranh chấp hiện nay).

[3.2] Ngoài ra, tại Công văn số 3226/UBND, ngày 14/7/2021 của UBND huyện Tân Châu thể hiện: Ngày 20/9/2016, UBND huyện ban hành Quyết định số 4427/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại xã Tân Thành trong đó có trường hợp ông Nguyễn An B (em ông L) tại thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5034,7 m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²), nguồn gốc sử dụng đất: Bà Võ Thị L khai phá năm 1985. Năm 1992, bà L chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn S, năm 1997, ông S chuyển nhượng lại cho ông Ngô Hoàng L, năm 2000, ông L chuyển nhượng lại cho ông B. Kết quả xác minh của Công chức địa chính xã Tân Thành thể hiện: Theo Kết luận số 64, ngày 31/3/2016 có quy định về định mức giao đất đối với đất sản xuất nông nghiệp không quá 10.000 m². UBND xã Tân Thành có nhận được hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn An B phù hợp với hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013. Từ năm 2012 đến năm 2016, UBND xã Tân Thành không có nhận đơn xin ngăn chặn tranh chấp của bà Võ Thị Kim Ch liên quan đến đất tranh chấp. Do nguyên đơn không đề xuất chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Ch, ông Kh, bà Nh phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Về các Ch phí tố tụng khác: chi phí đo đạc, định giá tài sản là 15.000.000 đồng (đo đạc là 11.000.000 đồng, định giá là 3.000.000 đồng, xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng), do yêu cầu của bà Ch, ông Kh, bà Nh không được chấp nhận nên bà Ch, ông Kh, bà Nh phải chịu chi phí này. Ghi nhận bà Ch, ông Kh, bà Nh đã thanh toán xong.

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 nguyên đơn ông Võ Thành Thanh Kh, bà Võ Thị Loan Mất Nh và bà Võ Thị Kim Ch .

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 01/2023/QĐ-SCBSBA ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 157, 165, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh đối với ông Ngô Hoàng L về việc buộc ông Ngô Hoàng L trả lại phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5.034,7 m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²), có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa 51, 54; hướng Nam giáp đường đất; hướng Đông giáp đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Dầu Tiếng; hướng Tây giáp đường DT 795.1; đất tọa lạc tại tổ 1, ấp Đ K 2,, xã T T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh và bà Võ Thị Loan Mất Nh về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L với ông Huỳnh Văn S, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn S với ông Ngô Hoàng L đối với phần đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ 51, diện tích 5.034, 7m² (diện tích đo đạc thực tế 4.838,3 m²).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh, bà Võ Thị Loan Mất Nh phải chịu 900.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 900.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà Ch, ông Kh, bà Nh đã nộp các theo biên lai thu số 0001165 ngày 12/10/2020 và số 0007270 và số 0007271 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. (Ghi nhận bà Ch, ông Kh, bà Nh đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh, bà Võ Thị Loan Mất Nh phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007955 ngày 27/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. (Ghi nhận bà Ch, ông Kh, bà Nh đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm).

5. Các Ch phí tố tụng khác: bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh, bà Võ Thị Loan Mất Nh phải chịu là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng về Ch

phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ; ghi nhận bà Võ Thị Kim Ch, ông Võ Thành Thanh Kh, bà Võ Thị Loan Mất Nh đã nộp đã Ch phí xong.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm