

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 50/2022/DS-PT

Ngày: 19-4-2022

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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm

Bà Phan Thị Mai Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, 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.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 188/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Công H, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Lý Văn A, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Lưu Văn Ch, sinh năm 1960; địa chỉ: xã Nh, huyện Ch, Thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2022*) (Có mặt)

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có mặt)

- Ông Trần Hữu C1, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Chị Lý Thị Kim Th1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Đỗ Hữu Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Tòa án không triệu tập)

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị K – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19-12-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông trình bày:

Khoảng năm 1993 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Lý Văn A diện tích đất 2.900 m², đến khoảng năm 2000 ông A chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà diện tích 500 m² (ngang 10 m x dài 50 m) và chuyển nhượng cho anh Trần Hữu C1, chị Lý Thị Kim Th1 diện tích đất 1.500 m², như vậy ông A còn lại diện tích khoảng 900 m². Nhưng hiện nay ông A đang sử dụng diện tích hơn 1.200 m², dư diện tích **hơn 300 m² nên vợ chồng bà yêu cầu vợ chồng ông A phải trả lại cho ông bà diện tích đất dư ra.** Qua đo đạc thì ông H, bà K xác định yêu cầu vợ chồng ông A trả lại diện tích đất 218,7 m², thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 880, 61 (thửa mới 80); diện tích 218,7 m² (trong đó diện tích sử dụng 140,2 m² + 35 m² và lộ giới 43,5 m²), có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 34.75 m (7,12 m + 22,23 m + 5,40 m); hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông A dài 36.12 m (7,12 m + 23,32 m + 5,68 m); hướng Nam giáp đất thứ hai ông H đang tranh chấp với ông A dài 6.45 m; hướng Bắc giáp đất đường BOURBON nhựa (LG:45M) dài 6.20 m

Ngoài ra, vào khoảng năm 1993 Nhà nước có vận động vợ, chồng bà đổi một phần diện tích đất của diện tích khoảng 02 ha để mở con đường vào Nhà máy đường Bourbon (hiện nay Công ty TNHH Thành Thành Công) lấy con đường đất nằm phía Nam diện tích đất 6.405 m² của vợ chồng bà, nhưng không có lập biên bản, không có quyết định, chỉ nói miệng. Tại thời điểm năm 1993 ông A đã có diện tích đất giáp phía Nam của đường đất, do khi mở con đường đi thẳng vào Nhà máy đường Bourbon, do ông A không có đất giáp với mặt đường này nên nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà diện tích đất 2.900 m² nêu trên và đến khoảng năm 1998 Nhà nước vận động vợ, chồng bà hiến đất thêm làm đường đất đỏ nằm trong diện tích đất 6.405 m² (giáp phía Đông đất anh An hiện nay) và người dân không đi trên đường đất cũ mà Nhà nước đổi với vợ chồng bà, nên ông A chiếm diện tích đường đất này sử dụng cho đến nay. Ông H, bà K yêu cầu vợ chồng ông A trả lại cho vợ chồng bà diện tích đường đất ngang 12 m X dài

70 m, thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 48, 61 (thửa mới 80); diện tích 824,6 m² (trong đó thửa đất số 48, diện tích 359 m² + thửa 61, diện tích 465,6 m²), có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 12 m; hướng Tây giáp đất ông H dài 12 m; hướng Nam giáp đất ông A dài 68.76 m; hướng Bắc giáp đất ông A dài 68.67 m (theo sơ đồ đo đạc do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An được chỉnh sửa lại theo yêu cầu của bà).

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lý Văn A và cùng là người đại diện hợp pháp của bà H1 có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Đối với phần diện tích đất giáp với đường Bourbon nhựa (LG.45 m) là do ông nhận chuyển nhượng lại của ông H, bà K từ khoảng năm 1993, 1994 (thời gian này chưa có đường nhựa nêu trên), tại thời điểm chuyển nhượng có diện tích ngang 70 m X dài mỗi cạnh khoảng hơn 40 m, diện tích cụ thể là 2.900 m², khi chuyển nhượng hai bên tự đo đạc bằng dây thước và đất đã được UBND huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khoảng năm 1994, ông chuyển nhượng cho anh Trần Hữu C1, chị Lý Thị Kim Th1 phần diện tích khoảng 1.500 m² (ngang 30 m X dài khoảng gần 50 m), còn lại diện tích khoảng 1.400 m², năm 2000 chuyển nhượng lại cho bà K, ông H diện tích khoảng 400 m² (ngang 10 m X dài khoảng 40 m, nằm giữa phần đất của ông với ông Công, hướng Bắc giáp đường nhựa hiện nay, hướng Đông giáp đất ông, hướng Tây giáp đất ông Công, hướng Nam giáp phần đất rẫy của ông), như vậy ông còn sử dụng diện tích khoảng 1.000 m² (ngang 30 m X dài đến phần đất sau của ông).

Diện tích đất ông chuyển nhượng lại cho bà K, ông H thì ông H, bà K đối với anh Công cho liền ranh diện tích đất của bà K, ông H; diện tích đất này ông còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay anh Công, chị Thảo đang quản lý sử dụng, đã xây hàng rào kiên cố. Lý do chưa làm thủ tục chuyển quyền được là do đo lưới nhằm thửa đất, đến khoảng năm 2013 UBND huyện thuê đo đạc lại toàn bộ diện tích đất trên địa bàn huyện thì ông cùng anh Công, ông H có thống nhất diện tích đất các bên đang sử dụng thực tế và xây hàng rào kiên cố (đất ông H xây hàng rào trước, sau đó đến ông và anh Công)

Đối với diện tích đất con đường đất cũ, hiện bà K, ông H khởi kiện là không đúng, thời điểm chưa có đường Bourbon nhựa thì đường đất này có diện tích ngang khoảng 06 m, sau khi có con đường Bourbon nhựa, đến năm 2009 đường đất không ai sử dụng nên Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông chung với diện tích đất rẫy là 11.384 m² của ông liền ranh không ai tranh chấp. Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thì diện tích đất tranh chấp cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông và ông H, nhưng thực tế các diện tích đất này do vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất lại từ ông H, không ai tranh chấp.

Diện tích đất một phần tại thửa 48 (80), ông Công đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Nhà nước cấp sai thửa, chứ thực tế ông Công không sử dụng diện tích đất này mà do vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích đất đường đất ngang 12 m X dài 70 m bà K, ông H tranh chấp với vợ chồng ông nằm trong diện tích đất 1,1 ha mà vợ chồng ông đã cho anh Đỗ Hữu Đặc thuê, thời hạn là 03 năm, bắt đầu từ tháng 10-2020 (âm lịch) đến tháng 10-2023 (âm lịch), với số tiền 100.000.000 đồng/03 năm; vợ chồng ông A sẽ tự giải quyết với anh Đặc về số tiền thuê phần đất tranh chấp này nếu có tranh chấp.

Nay, ông H, bà K khởi kiện vợ chồng ông đòi 02 diện tích đất nêu trên là không đúng, vợ chồng ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu Công có ý kiến.

Ông là em rể của ông Lý Công H và ông Lý Văn A. Khoảng trước năm 1995, ông Lý Văn A có nhận chuyển nhượng lại của ông Lý Công H diện tích đất ngang 70 m X dài mỗi cạnh khoảng 40 m, diện tích khoảng 2.900 m², đến khoảng năm 1995 ông A chuyển nhượng lại cho ông diện tích ngang 30 m X dài khoảng gần 50 m, khoảng 1.500 m², khi chuyển nhượng hai bên tự đo đạc bằng dây thước, đất được UBND huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huấn đứng tên đăng ký, ông A nhận chuyển nhượng từ ông H chưa được chuyển quyền sử dụng. Khi ông nhận chuyển nhượng đất từ ông A thì ông H mới làm thủ tục chuyển quyền từ ông H qua cho ông và ông A. Khoảng năm 2000 ông A tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà K, ông H diện tích 400 m² ngang 10 m X dài 40 m nằm giữa phần đất của ông với ông A.

Phần diện tích đất 400 m² ông A chuyển nhượng lại cho bà K, ông H thì ông H, bà K đổi đất với ông cho liền ranh đất với diện tích đất khác ông H, bà K; diện tích đất này ông A còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay vợ chồng ông Công đang quản lý, sử dụng, có hàng rào kiên cố và do đo lưới nhầm thửa nên chưa tách sổ được nhưng ông cùng ông A, ông H thống nhất diện tích đất các bên đang sử dụng thực tế khi có đoàn đo đạc do UBND huyện thuê đo lại toàn bộ diện tích đất trên địa bàn huyện vào năm 2013.

Đối với diện tích đường đất cũ, hiện bà K, ông H khởi kiện đòi ông A trả lại thì ông không xác định được, vì thời điểm ông về sinh sống tại đây, không còn đường đất này mà chỉ có con đường Buorbon nhựa hiện nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang đứng tên đăng ký, sử dụng thì Nhà nước cấp dư qua một phần diện tích đất của ông A đang quản lý, sử dụng (phần phía sau đuôi đất ông, tại thửa 48 (80), diện tích 792,7 m²) chứ thực tế ông không sử dụng phần diện tích đất này mà do ông A sử dụng. Do đó, vợ chồng ông không liên quan đến vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị Kim Th1 (vợ của ông C1) có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hữu Đ có ý kiến.

Anh có thuê đất của ông Lý Văn A và bà Trần Thị Hiền diện tích 1,1 ha, thời hạn thuê là 03 năm, bắt đầu từ tháng 10-2020 (âm lịch) đến tháng 10-2023 (âm lịch), với số tiền 100.000.000 đồng/03 năm, phương thức trả tiền thuê là 02 lần, ngày 10-10-2020 trả 50.000.000 đồng và tháng 10-2021 trả 50.000.000 đồng. Hiện nay, anh đã trả số tiền 50.000.000 đồng và đã trồng cây bắp trên đất.

Đối với việc tranh chấp giữa ông H và ông A anh không ý kiến gì, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H thì anh sẽ giao trả lại đất cho ông H và anh với ông A tự giải quyết với nhau vấn đề thuê đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 158, 166, 189 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ông Lý Công H đối với ông Lý Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24), thửa đất số 880, 61 (thửa mới 80), diện tích 218,7 m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 34.75 m (7,12 m + 22,23 m + 5,40 m); hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông A dài 36.12 m (7,12 m + 23,32 m + 5,68 m); hướng Nam giáp phần đất thứ hai ông H đang tranh chấp với ông A dài 6.45 m; hướng Bắc giáp đất đường BOURBON nhựa (LG:45M) dài 6.20 m và diện tích đất thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 48, 61 (thửa mới 80); diện tích 824,6 m² (trong đó thửa đất số 48 (80), diện tích 359 m² + thửa 61 (80), diện tích 465,6 m²), có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 12 m; hướng Tây giáp đất ông H dài 12 m; hướng Nam giáp đất ông A dài 68.76 m; hướng Bắc giáp đất ông A dài 68.67 m. Đất tọa lạc tại ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, hiện trạng đất do ông A, bà Hiền đang quản lý, sử dụng.*

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng đất do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An đo vẽ ngày 13-9-2019, được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tân Châu xác nhận và sơ đồ vẽ bổ sung theo yêu cầu của bà K, ông H).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 01 tháng 11 năm 2021, bà Nguyễn Thị K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất tổng cộng 1.043,3 m² (218,7 m² + 824,6 m²)

Ngày 19 tháng 12 năm 2021, bà Nguyễn Thị K kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất tổng cộng 974,8 m² (150,2 m² + 824,6 m²)

Ngày 17 tháng 3 năm 2022, ông Lý Công H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng và thiếu cơ sở khách quan khi giải quyết nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, bà K- đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà K thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; người đại diện hợp pháp của bà K trình bày: Việc đổi đất để làm đường giữa bà K, ông H với Nhà nước chưa được cấp sơ thẩm làm rõ; Việc cấp giấy trùng thửa 880 của ông H và thửa 61 của ông A chưa được UBND huyện Tân Châu phúc đáp; phần đường đất cũ là đường công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước nhưng ông A lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Từ những lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công H, bà Nguyễn Thị K đối với ông Lý Văn A là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào khác. Đề nghị 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 chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H bà K:

1.1 Về tố tụng: Ông H kháng cáo cho rằng Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng, Nhà máy đường vào tham gia tố tụng, Ủy ban nhân dân huyện chưa trả lời các công văn hỏi của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có thể do đương sự yêu cầu và được Tòa án chấp nhận. Đối với việc UBND huyện không có công văn phúc đáp,

căn cứ khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Đồng thời, tại Điều 310 của Bộ luật này, việc Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng, Công ty nhà máy đường không là căn cứ để hủy án sơ thẩm.

1.2 Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà K xác định yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Xét thấy đối với diện tích đất **218,7 m²**, qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế, ông A, bà Hiền đang sử dụng diện tích đất ngang giáp đường nhựa BOURBON (LG:45M) dài 28,32 m còn thiếu 1,68 m so với diện tích đất khi ông H, bà K chuyển nhượng tính theo mét đo ngang và nếu tính diện tích đất theo mét vuông thì hiện tại ông A, bà Hiền chỉ sử dụng 882,2 m², nếu tính cả diện tích đất ông H, bà K tranh chấp thì 1.050,2 m² là phù hợp với việc chỉnh lý ngày 03-10-1997 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lý Công H đứng tên (bút lục số 02). Ngoài ra, ông H, bà K có nhiều diện tích đất liền kề với diện tích đất tranh chấp nêu trên đã xây dựng hàng rào kiên cố, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ông A, bà Hiền và ông A, bà Hiền cũng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, ông H đối với ông A, bà Hiền phần đất có diện tích **218,7 m²** thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 61 (thửa mới 80)

Đối với diện tích đất 824,6 m², khi khởi kiện ông H, bà K cho rằng phần đất này do Nhà nước vận động vợ chồng bà đổi diện tích đất hiện nay là đường nhựa BOURBON (LG:45M), tuy nhiên ông, bà K cũng cung cấp được chứng cứ đổi đất. Tại biên bản làm việc, ngày 17-01-1996 của UBND xã Tân Hưng về tranh chấp đất với ông 10 Liên, Trường Biên phòng 2, ông Duyệt để xác định ai được nhận tiền đền bù khi giải tỏa làm đường nhựa BOURBON (LG:45M) thì ông H, bà K có ký tên vào biên bản thể hiện việc có chủ trương đền bù khi giải tỏa làm đường. Đồng thời, tại Công văn số 633/UBND, ngày 03-12-2019 của UBND xã Tân Hưng xác định “UBND xã không có việc thỏa thuận miệng với bà K, ông H đổi đất làm đường nhựa BOURBON (LG:45M), không có hồ sơ và quyết định đổi đất” nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, ông H đối với yêu cầu ông A, bà Hiền về phần đất diện tích 824,6 m² thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 48, 61 (thửa mới 80); diện tích (trong đó thửa đất số 48, diện tích 359 m² + thửa 61, diện tích 465,6 m²).

Vấn đề cấp trùng 02 thửa đất 880 của ông H và thửa 61 của ông A. Tại biên bản làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh Tân Châu ngày 21/02/2022 đã xác định thửa đất 880 đã cấp giấy cho ông H thực tế không có tại khu vực đất tranh chấp, cũng không thể hiện việc chỉnh lý trên bản đồ. Qua áp

bản đồ 299 thể hiện khu vực đất tranh chấp giữa ông H với ông A thể hiện một phần thửa 790 và một phần thửa 1662 tờ bản đồ 1B K48. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thì toàn bộ phần đất ông A sử dụng thuộc thửa 61 tờ bản đồ số 24.

Vấn đề ông A sử dụng phần đường xe cũ và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là thuộc lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan hành chính. Bà K, ông H cũng không có quyền khởi kiện đối với ông A.

Do đó lời trình bày người đại diện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí: Căn cứ 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, ông H, bà K thuộc trường hợp được quy định tại Điều 12 nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm ông H, bà K không có đơn xin miễn án phí, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà K chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Công H, bà Nguyễn Thị K; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ vào các Điều 158, 166, 189 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 203 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công H đối với ông Lý Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24), thửa đất số 880, 61 (thửa mới 80), diện tích 218,7 m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 34.75 m (7,12 m + 22,23 m + 5,40 m); hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông A dài 36.12 m (7,12 m + 23,32 m + 5,68 m); hướng Nam giáp phần đất thứ hai ông H đang tranh chấp với ông A dài 6.45 m; hướng Bắc giáp đất đường BOURBON nhựa (LG:45M) dài 6.20 m và diện tích đất thuộc tờ bản đồ cũ 1B (mới 24); thửa đất số 48, 61 (thửa mới 80); và phần đất có diện tích 824,6 m² (trong đó thửa đất số 48 (80), diện tích 359 m² + thửa 61 (80), diện tích 465,6 m²), có

từ cận: Hướng Đông giáp đường đất đỏ dài 12 m; hướng Tây giáp đất ông H dài 12 m; hướng Nam giáp đất ông A dài 68.76 m; hướng Bắc giáp đất ông A dài 68.67 m. Đất tọa lạc tại ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, hiện trạng đất do ông A, bà Hiền đang quản lý, sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng đất do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An đo vẽ ngày 13-9-2019, được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tân Châu xác nhận và sơ đồ vẽ bổ sung theo yêu cầu của bà K, ông H).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Công H phải chịu phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền chi phí đo đạc và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ghi nhận ông H đã thanh toán xong theo Phiếu thu ngày 12-8-2019 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An là 8.000.000 đồng và biên bản giao nhận ngày 16-7-2019 là 2.000.000 đồng.

4. Về án phí:

Ông Lý Công H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0026406 ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; Ông Lý Công H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lý Công H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 cưỡng chế thi hành 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. Huyện C;
- Chi cục THADS. Huyện C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Văn Diệp

