TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 235/2023/DS-PT
Ngày: 04-7-2023
V/v tranh chấp 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: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Hồ Văn Cường;

2. Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2022, của Toà án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 201/2023/QĐ-PT, ngày 14 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đặng Văn K, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh K: Ông Nguyễn Lâm Q, sinh năm 1980; nơi đăng ký HKTT: Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: KP1/51A, khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 27-4-2021); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn B, sinh năm 1959; cư trú tại: Tổ B, ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; cư trú tại: Số I đường N, Khu phố A, Phường I, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 24-02-2023); có mặt.

Người kháng cáo: Ông Đặng Văn B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-4-2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Đặng Văn K và người đại diện hợp pháp của anh K, ông Nguyễn Lâm Q trình bày: Anh K có phần đất diện tích tổng cộng 17.938,70 m2, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018, gồm các thửa đất sau: Thửa số 1029, diện tích 1.347 m2; thửa số 1030, diện tích 2.745,20 m2; thửa số 1055, diện tích 210,20 m2; thửa số 1056, diện tích 275,40 m2; thửa số 1057, diện tích 94,30 m2; thửa số 1084, diện tích 279,30 m2; thửa số 1112, diện tích 12.529,80 m2; thửa số 1113, diện tích 181,30 m2; thửa số 1114, diện tích 276,20 m2, trong đó thửa số 1112, diện tích 12.529,80 m2 là đất ao hồ; diện tích còn lại là đất gò. Đất có nguồn gốc do bà Hồ Thị T1, là bà nội của anh K tặng cho ngày 08-11-2018.

Toàn bộ diện tích đất gò, tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113 và 1114 ông B bao chiếm trồng cây tràm; còn phần đất ao thửa số 1112, anh K cũng không sử dụng được, vì không có lối đi vào. Bản chính GCN QSDĐ anh K đang cất giữ. Anh K yêu cầu ông B trả lại diện đất đất tổng cộng 17.938,70 m2.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, thì anh K đồng ý thanh toán giá trị 03 cây dừa cho ông B theo giá do Hội đồng định giá đã định; đối với các loại cây còn lại, ông B trồng sau khi xảy ra tranh chấp, nên anh K không đồng ý bồi thường, ông B tự xử lý cây trồng này để trả đất lại cho anh K.

Bị đơn ông Đặng Văn B, người đại diện hợp pháp cho ông B, bà Phạm Thị Kim D trình bày: Ông Đặng Văn B là em thứ út của ông Đặng Văn D1 (ông nội anh K). Khi còn sống cha, mẹ ông B có chia cho ông D1 phần đất ao diện tích khoảng 12.000 m2, một phần thửa số 1112, diện tích thửa đất này bà Hồ Thị T1 là vợ ông D1 kê khai, đăng ký và được GCN QSDĐ bao gồm cả phần đất ông B đang sử dụng tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 114, nhưng ông B không biết. Do cấp nhầm qua các thửa đất của ông B, nên khi bà T1 làm thủ tục tặng cho anh K quyền sử dụng đất, anh K cũng được cấp giấy đứng tên luôn các thửa đất của ông B. Ông B thừa nhận phần đất ao thửa số 1112 diện tích thực tế 12.025 m2 là của anh K được bà T1 tặng cho.

Việc UBND huyện G cấp GCN QSDĐ cho bà Hồ Thị T1 ngày 20-02-2012 là chưa chính xác, do không kiểm tra, không đo đạc thực tế hiện trạng phần đất đề nghị cấp giấy. Đối với các thửa đất số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114 anh K yêu cầu trả lại, ông B không đồng ý, vì các thửa đất này là của ông B và ông sử dụng từ năm 1978 đến nay không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Ngày 15-12-2021, ông B có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu anh K trả lại quyền sử dụng đất tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, một phần thửa số 1112, 1113, 1114 và công nhận diện tích đất này cho ông. Ngày 27-9-2022, ông B rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 529,8 m2, một phần thửa 1112. Ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu anh K trả lại quyền sử dụng đất diện tích 5.408,90 m2 tại các thửa số 1029, diện tích 1.347 m2; thửa số 1030, diện tích 2.745,20 m2; thửa số 1055, diện tích 210,20 m2; thửa số 1056, diện tích 275,40 m2; thửa số 1057, diện tích 94,30 m2; thửa số 1084, diện tích 279,30 m2; thửa số 1113, diện tích 181,30 m2; thửa 1114, diện tích 276,20 m2 và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.408,90 m2 cho ông B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST, ngày 13 tháng 12 năm 2022, của Toà án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 168, 203 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 228, Điều 244, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn K tranh chấp đòi lại tài sản đối với ông Đặng Văn B.

Buộc ông Đặng Văn B trả lại cho anh Đặng Văn K tổng diện tích đất 17.938,7 m2, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, do anh K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018, gồm các thửa sau: Thửa số 1029, diện tích 1.347 m^2; thửa số 1030, diện tích 2.745,2 m^2; thửa số 1055, diện tích 210,2 m^2; thửa số 1056, diện tích 275,4 m^2; thửa số 1057, diện tích 94,3 m^2; thửa số 1084, diện tích 279,3 m^2; thửa số 1112, diện tích 12.529,8 m^2; thửa số 1113, diện tích 181,3 m^2; thửa số 1114, diện tích 276,2 m^2. Định giá 6.278.545.000 đồng.

Anh Đặng Văn K được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất nêu trên, gồm: 03 cây dừa 01 năm tuổi, định giá 210.000 đồng; 1.692 cây tràm 01 năm tuổi, định giá 8.460.000 đồng; 02 cây tràm 02 năm tuổi, định giá 80.000 đồng; 15 bụi sả, định giá 90.000 đồng; 02 cây đu đủ, định giá 360.000 đồng; 01 cây cóc, định giá 100.000 đồng; 02 cây tràm đường kính khoảng 20cm, định giá 600.000 đồng; Tổng giá trị các tài sản trên đất: 9.900.000 đồng.

Buộc anh Đặng Văn K thanh toán cho ông Đặng Văn B số tiền 9.900.000 đồng (chín triệu chín trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B về việc yêu cầu anh Đặng Văn K trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 5.408,90 m^2 tại thửa số 1029, diện tích 1.347 m^2; thửa số 1030, diện tích 2.745,20 m^2; thửa số 1055, diện tích 210,20 m^2; thửa số 1056, diện tích 275,40 m^2; thửa số 1057, diện tích 94,30 m^2; thửa số 1084, diện tích 279,30 m^2; thửa số 1113, diện tích 181,30 m^2; thửa số 1114, diện tích 276,20 m^2, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 5.408,9 m^2 cho ông B.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B về việc yêu cầu anh Đặng Văn K trả lại cho ông Đặng Văn B và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất một phần thửa số 1112, diện tích 529,80 m^2, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho ông B.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 23-12-2022, ông Đặng Văn B kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, vì phần đất tranh chấp ông được cha mẹ tặng cho và trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1978 cho đến nay; năm 2020 ông có thuê Công ty TNHH T3 bản đồ miền N đến đo đạc các thửa đất ông sử dụng, khi đo có anh K đến chỉ ranh đất; việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất cho bà Hồ Thị T1 không đúng trình tự, thủ tục, không đo đạc, không xác định ranh đất với các chủ đất liền kề, nên ông không biết đất của mình lại cấp cho bà T1; người làm chứng biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét, nên quyết định không hợp tình, hợp lý làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Ông B yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông B cho rằng, diện tích 5.408,70 m^2, tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11 là của ông B quản lý, sử dụng từ khi ông D1 còn sống, khi đó ông D1 chỉ đăng ký, kê khai phần đất ao được thể hiện tại biên bản hòa giải của UBND xã T năm 2021; ranh đất được cắm bằng trụ xi măng có anh K chứng kiến; tài sản trên đất cũng do ông B trồng; hồ sơ cấp giấy cho bà T1 xác định đất được thừa kế từ năm 1975, nhưng ông D1 chồng bà T1 chết năm 2011, cha mẹ ông D1 là cụ L chết năm 1977, cụ D2 chết năm 1982 là không đúng và trong hồ sơ này cũng không có văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy cho bà T1 là sai đối tượng, vì bà T1 không phải là người sử dụng đất; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B.

Người đại diện hợp pháp của anh K tranh luận, các trụ bê tông do ông B tự cắm, anh K không biết; tài sản trên đất do ông B trồng khi đất tranh chấp; chánh quyền địa phương xác nhận diện tích tranh chấp là của bà T1 quản lý; đất tranh chấp là của anh K, vì diện tích ao rộng 1,2 ha, nên phần gò phía trên là bờ ao, nên đất này là của anh K; trước đây khi tranh chấp về thừa kế thì cũng không ai tranh chấp diện tích này; việc đăng ký biến động là phải đo đạc, nhưng không cung cấp được hồ sơ là do cơ quan chuyên môn. Cấp sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật, đề nghi Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định 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; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Khi xét cấp GCN QSDĐ cho bà Hồ Thị T1, cơ quan có thẩm quyền tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư và xác định bà T1 là người sử dụng, đất không tranh chấp, nên được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ diện tích 17.938,70 m^2, tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1112, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11; ông B khai đất được cha mẹ tặng cho khi còn sống, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích trên thuộc quyền sử dụng của mình; việc người làm chứng xác nhận ông B là người quản lý, sử dụng và trồng cây trên đất, nhưng không xác định được nguồn gốc đất. Bà T1 làm thủ tục tặng cho đất anh K là đảm bảo trình tự, thủ tục pháp luật quy định; ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Đặng Văn B kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 04-4-2023, người đại diện hợp pháp của bị đơn, có đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ và được cấp phúc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp ngày 09-6-2023.

[2] Về nội dung: Ngày 08-11-2018, anh Đặng Văn K được bà nội, là bà Hồ Thị T1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 17.938,7 m^2, tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1112, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; ngày 30-11-2018 anh K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số vào sổ CS06794 cho anh K đứng tên. Trong đó, thửa số 1112, diện tích đo đạc thực tế 12.025 m^2 là đất ao hồ anh K sử dụng nuôi cá; các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114, diện tích đo đạc thực tế 5.311,80 m^2 ông B quản lý, sử dụng từ năm 1978; người đại diện của anh K, xác định anh K cho ông B mượn sản xuất từ năm 2009; hiện nay trên đất ông B trồng cây tràm và một số cây trồng ăn quả khác.

[3] Xét diện tích đất 17.938,70 m^2 bà Hồ Thị T1 được UBND huyện G cấp GCN QSDĐ ngày 20-02-2012 được nhận thừa kế của chồng là ông Đặng Văn D1 từ năm 1975 và sử dụng từ đó, trong khi ông D1 chết ngày 24-3-2011 âm lịch; trong hồ sơ cấp giấy cho bà T1 không có văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế khác, không có sơ đồ đo đạc phần đất đề nghị cấp giấy; không có chủ đất liền kề ký tên giáp ranh... và hồ sơ cũng thể hiện, khi còn sống ông D1 kê khai, đăng ký thửa đất số 1112 và 1113, tờ bản đồ số 11, diện tích 12.711,1 m^2; các thửa còn lại ông D1 không kê khai, đăng ký (BL 209, 263). Ngày 08-11-2018, bà T1 ký hợp đồng tặng cho QSDĐ diện tích 17.938,70 m^2 bằng hình thức từ GCN QSDĐ cấp cho bà T1 qua cho anh K đứng tên, vì trong hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh G1 cung cấp cho Tòa án ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chỉ thể hiện có đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của anh K và hợp đồng tặng cho của bà T1, ngoài ra cơ quan chuyên môn không còn cung cấp hồ sơ, tài liệu nào khác.

[4] Tại biên bản hòa giải của UBND xã T, ngày 13-4-2021, anh K trình bày, chỉ nuôi cá ở dưới ao, phần đất gò ông B canh tác và lời trình bày của bà Đặng Thị R (cô ruột anh K, con ông D1) tại buổi hòa giải cũng thể hiện: Diện tích đất ao từ trước đến giờ gia đình bà nuôi cá; phần đất gò do gia đình ông B quản lý, sử dụng; khi cha bà ông D1 còn sống, có đòi lại đất nhưng ông B không trả (BL 17). Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng, gồm: Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1959; ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1950; ông Đặng Văn S1, sinh năm 1961; ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1952; ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1962; ông Võ Văn L1, sinh năm 1965 là người dân sinh sống tại địa phương từ trước đến nay xác định, diện tích đất ao khi ông D1 còn sống quản lý, sử dụng nuôi cá, khi ông D1 chết anh K tiếp tục nuôi cá trên diện tích ao này; phần đất gò ông B quản lý, canh tác từ trước đến nay (BL từ 83-95).

[5] Trong hồ sơ, cấp sơ thẩm thu thập được lời khai của bà Hồ Thị T1 trong vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản, do Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu thụ lý ngày 28-8-2019, tại BL 125 bà T1 khai, sau khi cha mẹ chồng là cụ Đặng Văn L2 (chết 1977) và cụ Đoàn Thị D3 (chết năm 1982), thì người cô ruột tên Đặng Thị P (em cụ L2) đứng ra chia đất cho các cháu, trong đó chia cho ông D1 1,2 ha và chia cho ông B 2,20 ha đất tại ấp X, xã T; lời khai này phù hợp với việc ông D1 kê khai, đăng ký thửa đất khi còn sống.

[6] Ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế 5.311,80 m^2 từ trước đến nay, trước khi bà T1 được cấp GCN QSDĐ, do đó việc UBND huyện G cấp giấy cho bà T1 là không đúng đối tượng, chưa kiểm tra làm rõ. Đối với diện tích đất ao 12.025 m^2, thửa số 1112, tờ bản đồ số 11, gia đình ông D1 quản lý nuôi cá, sau khi ông D1 chết, anh K là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất ao này cho đến nay, nhưng cấp sơ thẩm xét xử buộc ông B trả cho anh K diện tích đất ao 12.025 m^2 là thiếu kiểm tra, xem xét, vì thực tế ông B không quản lý, sử dụng phần đất ao này.

[7] Từ những nhận định trên, xét yêu cầu phản tố và kháng cáo của ông B là có căn cứ, nên được chấp nhận. Công nhận cho ông Đặng Văn B được quyền quyền quản lý, sử dụng các thửa đất số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11, diện tích đo đạc thực tế 5.311,80 m^2 và tài sản trên đất (cây trồng), đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[8] Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11, cấp chung trong GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018 cho anh Đặng Văn K đứng tên, để cấp lại cho ông Đặng Văn B.

[9] Đình chỉ xét xử phần rút lại yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B về việc buộc anh Đặng Văn K trả lại một phần thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 11, diện tích 529,8 m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp chung GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018 cho anh Đặng Văn K đứng tên; đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[10] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không được Hội đồng xét xử chấp nhận; chấp nhận kháng cáo của ông B; sửa bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 14.296.000 đồng, trong đó anh K đã nộp 12.296.000 đồng, ông B đã nộp 2.000.000 đồng để xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên anh K phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh K có nghĩa vụ nộp số tiền 2.000.000 đồng để trả lại cho ông B.

[12] Về án phí: Anh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ; ông B được miễn nộp án phí.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự; các Điều 105, 106, 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn B; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST, ngày 13 tháng 12 năm 2022, của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn K về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với ông Đặng Văn B.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B. Công nhận cho ông Đặng Văn B được quyền quyền quản lý, sử dụng các thửa đất số 1029, diện tích 1.347 m^2; thửa số 1030, diện tích 2.739 m^2; thửa số 1055, diện tích 210,20 m^2; thửa số 1056, diện tích 275,40 m^2; thửa số 1057, diện tích 93,30 m^2; thửa số 1084, diện tích 279,30 m^2; thửa số 1113, diện tích 181,30 m^2; thửa số 1114, diện tích 186,30 m^2, tờ bản đồ số 11, tổng cộng diện tích 5.311,80 m^2 và tài sản trên đất (cây trồng), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018 cho anh Đặng Văn K đứng tên; đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

4. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất tại các thửa số 1029, 1030, 1055, 1056, 1057, 1084, 1113, 1114, tờ bản đồ số 11, cấp chung GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018 cho anh Đặng Văn K đứng tên, để cấp lại cho ông Đặng Văn B theo quyết định của bản án này.

5. Đình chỉ xét xử phần rút lại yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B về việc buộc anh Đặng Văn K trả lại một phần thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 11, diện tích 529,8 m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp chung GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06794 ngày 30-11-2018 cho anh Đặng Văn K đứng tên; đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

6. Về chi phí tố tụng: Anh Đặng Văn K có nghĩa vụ nộp số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để trả lại cho ông Đặng Văn B.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đặng Văn K phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) theo biên lai thu số 0023752 ngày 04-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả lại cho anh K số tiền 8.400.000 đồng (tám triệu, bốn trăm nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn B không phải chịu.

9. 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 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện GD;
- CCTHADS huyện GD;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ