

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 73/2021/DS-PT

Ngày: 01-4-2021

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 Trần Quốc Vũ.

*Các thẩm phán:*

1. Ông Phạm Văn Tâm;

2. Ông Trần Tuấn Vũ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Oanh, 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 26 tháng 3 và ngày 01 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 301/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:**

1.1. Ông Dương Văn C, sinh năm 1945; cư trú tại: Tổ 05, ấp NH, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1947; cư trú tại: ấp NH, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông C, bà M:* Anh Lê.Y, sinh năm 1995; cư trú tại: Số 08, khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 14-9-2020); có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu Thành L, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 32/26, đường PSN, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông L, bà D:* Anh Đinh Tấn Đ, sinh năm 1984; cư trú tại: Số 42, hẻm 31, đường ĐBP, khu phố NH, phường NT, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 16-7-2019); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà D:* Ông Phạm Văn T– Luật sư của Công ty luật TNHH MTV BML, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Đinh Tấn Đ, sinh năm 1984; cư trú tại: Số 42, hẻm 31, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Hòa, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 2059, đường T, khu phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Dương Văn C, bà Trần Thị M là nguyên đơn; ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20-6-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Diện tích đất ông C tranh chấp với ông Nguyễn Hữu Thành L, bà Nguyễn Thị Ngọc D là một phần trong diện tích đất có nguồn gốc do mẹ ông C là cụ Nguyễn Thị Đ (chết) và anh trai là ông Dương Văn Ch (chết) khai phá, canh tác và sau đó tặng cho ông C canh tác diện tích khoảng 04 ha, ông C kê khai, đăng ký và được cấp giấy. Năm 2003, ông C làm giấy tay chuyển nhượng cho ông L, bà D diện tích 2.000 m<sup>2</sup>, tại thửa số 3475, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, với giá 35.000.000 đồng, khi chuyển nhượng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng ông C, bà M đang thế chấp Ngân hàng để vay tiền, nên đến năm 2008 mới làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông L, bà D.

Đối với phần đất lưu không giáp kênh Tây, ông C không chuyển nhượng và cũng không giao cho ông L, bà D nhưng tại thời điểm này nhà nước quản lý để bảo vệ bờ kênh, nên khi ông L, bà D sử dụng đất làm nhà ở, ông C, bà M không tranh chấp. Khi nhà nước làm kênh, trưng dụng phần đất lưu không bảo vệ bờ kênh, không bồi thường cho ai cả. Sau này ông C có đến Ủy ban nhân dân xã Bàu Năng đăng ký làm thủ tục cấp giấy, nhưng chính quyền địa phương cho biết đất này chưa cấp giấy được.

Ông C, bà M khởi kiện yêu cầu ông L, bà D trả lại phần đất lấn chiếm 1.000 m<sup>2</sup>, là một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Đinh Tấn Đ trình bày:* Năm 2003, ông L, bà D nhận chuyển nhượng của ông C, bà M phần đất, khi làm thủ tục

chuyển nhượng đất thì được Ủy ban nhân xã BN giải thích, diện tích sang nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.000 m<sup>2</sup>, phần đất lưu không giáp kênh còn lại, do hai bên tự thỏa thuận, nên ông L, bà D thỏa thuận trả thêm cho ông C số tiền 6.000.000 đồng để được sử dụng phần đất lưu không kênh Tây. Sau khi làm giấy tay sang nhượng đất, thì ông C, bà M giao đất cho ông L, bà D sử dụng, còn thủ tục sang nhượng thỏa thuận do ông C thực hiện. Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất lưu không kênh Tây là ao trũng do mót đất làm bờ kênh, nên ông L thuê ông Lê Công M mót đất trong diện tích 2.000 m<sup>2</sup> để san lấp mặt bằng cao lên cất nhà ở, xây hàng rào bằng trụ bê tông, kéo lưới B40 và trồng cây trên đất, nhưng ông C không phản đối.

Do ông C không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận, nên ông L, bà D làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết; năm 2008 Ủy ban nhân dân xã Bàu Năng mời làm việc, ông C thừa nhận đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền chưa làm thủ tục sang tên, sau đó ông C mới làm thủ tục sang tên cho ông L, bà D diện tích đất sang nhượng; năm 2009 ông L, bà D về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và năm 2018 thì chuyển nhượng đất lại cho anh, bao gồm toàn bộ thửa đất ông L, bà D quản lý, sử dụng trước đây, trong đó có phần đất lưu không kênh Tây cho anh quản lý, sử dụng.

Năm 2010, ông L, bà D kê khai, đăng ký vào sổ mục kê thửa số 50, tờ bản đồ số 11, mà ông L, bà D đã nhận chuyển nhượng của ông C, trong đó có phần đất lưu không kênh Tây; theo quy định của Nhà nước thì phần đất lưu không kênh này phải được cấp giấy cho người đang sử dụng đất, do đó ông L, bà D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Đinh Tấn Đ trình bày:* Năm 2018, anh nhận chuyển nhượng của ông L, bà D diện tích đất 2.869 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm phần diện tích lưu không kênh Tây được nhà nước trả lại, với giá 387.315.000 đồng; việc sang nhượng đất có làm hợp đồng đặt cọc và đã giao tiền xong, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được chứng thực, do đang tranh chấp. Trước đây anh công tác tại địa chính xã BN, nên khi vợ chồng ông L và ông C, bà M tranh chấp về việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Ủy ban nhân dân xã Bàu Năng, ông C thừa nhận có ký vào giấy tay thỏa thuận phần đất lưu không kênh Tây giao cho ông L, bà D sử dụng, nên vợ chồng ông L san lấp, xây nhà ở ông C mới không ngăn cản. Anh không tranh chấp với ông C, ông L, bà D về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này, nếu có tranh chấp anh khởi kiện ông L, bà D trong vụ kiện khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Kim H trình bày:* Cách nay khoảng hơn 01 năm, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C phần đất lưu không kênh Tây và thống nhất nhà nước trả lại bao nhiêu thì chuyển nhượng bấy nhiêu, nên không biết diện tích cụ thể. Khi chuyển nhượng đất hai bên có làm giấy tay, giá chuyển nhượng đất 70.000.000 đồng, bà đã trả tiền xong. Phần đất này hiện nay ông C, bà M tranh chấp với ông L, bà D. Bà không tranh

chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết việc sang nhượng đất giữa bà với ông C, bà M trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì bà khởi kiện ông C, bà M trong vụ án khác.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ Điều 165, 166, 221 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, 203 của Luật đất đai 2013; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C và bà Trần Thị M đối với ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Ông C, bà M được quyền sử dụng phần đất diện tích 595,2 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 50, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Bắc giáp đất anh Lê Thành T; Nam giáp đường xe do ông C chừa để vào nhà ông Phương; Đông giáp kênh Tây; Tây giáp đất ông L, bà D.

Buộc ông L, bà D di dời các trụ xi măng trả lại diện tích 595,2 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 50, tờ bản đồ số 01 cho ông C, bà M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C, bà Trần Thị M đối với diện tích 404,8 m<sup>2</sup>.

3. Ghi nhận anh Đinh Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim H không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

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

Ngày 02-10-2020, ông C, bà M kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà, buộc ông L, bà D trả lại 1.000 m<sup>2</sup> đất lưu không kênh Tây.

Ngày 02-10-2020, ông L, bà D kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao diện tích tranh chấp lưu không kênh Tây cho ông bà tiếp tục quản lý, sử dụng, vì ông bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2003 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Ý là người đại diện cho ông C, bà M trình bày chỉ chuyển nhượng cho ông L, bà D phần đất phía sau diện tích 2.000 m<sup>2</sup>, không chuyển nhượng phần đất lưu không kênh Tây, nhưng sau khi chuyển nhượng đất ông L, bà D bao chiếm, sử dụng luôn cả phần đất này, nay nhà nước trả lại một phần diện tích đất lưu không kênh Tây, do đó ông C, bà M yêu cầu ông L, bà D trả lại diện tích 1.000 m<sup>2</sup> đã lấn chiếm và đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, vì diện tích đất tranh chấp là phần đất lưu không kênh Tây ông L, bà D quản lý, sử dụng từ năm 2003 khi sang nhượng đất với ông C, bà M.

Trong thời gian quản lý, ông L, bà D sử dụng đất để cất nhà ở, xây hàng rào, trồng cây trên đất nhưng phía nguyên đơn không phản đối; năm 2010 ông L kê khai, đăng ký phần đất này ông C, bà M cũng không ngăn cản; ông C, bà M yêu cầu ông L, bà D trả lại cho diện tích tranh chấp, nhưng ông bà không có chứng cứ gì để chứng minh, trong khi nhà nước trưng dụng phần đất lưu không này từ khi làm kênh Tây, đến năm 2003 khi sang nhượng đất thì ông L, bà D quản lý, sử dụng; như vậy từ trước đến nay ông C, bà M không quản lý, sử dụng diện tích này; căn cứ Điều 101 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì phần đất tranh chấp giao cho người đang quản lý, sử dụng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M; chấp nhận kháng cáo của ông L, bà D.

Anh Đ thống nhất với lời trình bày bảo vệ của Luật sư T, không bổ sung gì thêm.

*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: Theo kết quả đo đạc, thì diện tích sang nhượng của ông L, bà D thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích đất tranh chấp ông L, bà D quản lý, sử dụng từ năm 2003 nhưng ông C, bà M không ngăn cản; năm 2005 khi nhà nước trả lại một phần diện tích lưu không kênh ông C, bà M không kê, khai đăng ký; năm 2010 ông L là người đi kê khai; nếu giao diện tích đất tranh chấp cho ông C, bà M thì ông L không có lối đi ra đường công cộng; theo Công văn số 1055, ngày 23-9-2020 của Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu, thì phần đất này được xét cấp giấy cho người sử dụng đất, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà M; chấp nhận kháng cáo của ông L, bà D; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M; sửa bản án sơ thẩm; đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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] Ông Dương Văn C và bà Trần Thị M là nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D là bị đơn trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; bà Huỳnh Thị Kim H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt ông C, bà M, ông L, bà D, bà Huê.

[2] Ngày 11-01-2003, ông C ký giấy tay sang nhượng cho ông L phần đất diện tích 2.000 m<sup>2</sup> để ở và làm trại chăn nuôi với giá 35.000.000 đồng, đến ngày 15-6-2003 ông C, bà M và ông L, bà D mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu ký xác nhận ngày 23-6-2003. Do ông C, bà M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền, không làm thủ tục sang tên diện tích sang nhượng nên ngày 27-02-2008, ông L khiếu nại ông C đến Ủy ban nhân dân xã Bàu Năng giải quyết. Sau khi bị khiếu nại, ngày 08-10-2008, ông C, bà M và ông L, bà D ký lại hợp đồng chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-12-2008, tại thửa số 3475, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.000 m<sup>2</sup> do ông L, bà D đứng tên.

[3] Khi chuyển nhượng đất, thì phần diện tích tính từ chân kênh trở ra 30 m là phần đất lưu không giáp kênh Tây do nhà nước quản lý, do đó ông C, bà M chuyển nhượng diện tích giáp liền phía sau cho ông L, bà D. Sau khi sang nhượng đất, ông L, bà D thuê Kobe móc đất trong phần diện tích phía sau đắp nâng mặt bằng phần giáp kênh Tây (phần đất lưu không là hồ sâu, do trước đó móc đất đắp bờ kênh) cao ráo và cất nhà ở, xây hàng rào bằng trụ xi măng, kéo lưới B40 xung quanh đất, chăn nuôi và trồng cây trên đất, ông C, bà M biết nhưng không ngăn cản; tại biên bản xác minh ngày 06-8-2020 địa chính xã Bàu Năng cung cấp thông tin, khoảng năm 2010 ông L đến kê khai, đăng ký lại thửa đất số 50 (thửa cũ 3475), tờ bản đồ số 11, diện tích 3.322 m<sup>2</sup> (cả phần đất lưu không), ông C, bà M không phản đối. Do chăn nuôi bị thua lỗ, năm 2018 ông L, bà D chuyển nhượng phần đất này lại cho anh Đinh Tấn Đ. Theo kết quả đo đạc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.586,8 m<sup>2</sup>, trong đó có cả phần diện tích tranh chấp và hiện tại anh Đ là người đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này.

[4] Tại Công văn số: 1055/UBND, ngày 23-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện DMC trả lời cho Tòa án có nội dung: *“Trước khi nhà nước làm kênh chính Tây, diện tích 595,2 m<sup>2</sup> tranh chấp là đất của người dân. Từ năm 1982, thời điểm này chưa có Luật đất đai, nhà nước không thu hồi đất mà thực hiện trưng dụng đất của các hộ dân có tuyến kênh Tây đi qua để làm kênh, không có bồi thường và quy định phạm vi lưu không bảo vệ kênh Tây từ chân mái ngoài của kênh là 30 m và giao toàn bộ diện tích này cho Công ty Khai thác thủy lợi Dầu Tiếng Tây Ninh quản lý. Ngày 14-8-2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 351/QĐ-CT về ban hành quy định lưu không kênh bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, theo quy định phạm vi lưu không bảo vệ kênh Tây từ 30 m giảm xuống còn 05 m”,* nhưng ông C, bà M không kê khai, đăng ký. Như vậy, từ năm 1982 khi nhà nước trưng dụng phần đất lưu không có tuyến kênh đi qua cho đến nay ông C, bà M không quản lý, sử dụng diện tích này. Cũng theo Công văn số: 1055/UBND, ngày 23-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện DMC thì *“Đối với phần đất dư ra thuộc phạm vi 25 m theo Quyết định số 351/QĐ-CT ngày 14-8-2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì được xem xét cấp giấy chứng*

*nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.*

[5] Xét phần đất lưu không kênh Tây ông C, bà M tranh chấp với ông L, bà D có diện tích 595,2 m<sup>2</sup> do ông C xác định vị trí khi tiến hành đo đạc, do đó việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án đo đạc lại là không cần thiết; ông C, bà M yêu cầu ông L, bà D trả lại 1.000 m<sup>2</sup> là một phần thửa số 50, trong khi toàn bộ thửa đất số 50, tờ bản đồ số 11, theo kết quả đo đạc diện tích 2.586,8 m<sup>2</sup>, nếu chấp nhận yêu cầu thì diện tích đất của ông L, bà D chỉ còn 1.586,8 m<sup>2</sup>.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà M, ông L, bà D là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trong suốt thời gian dài, nhưng ông C, bà M không ngăn cản; năm 2005 nhà nước trả lại một phần diện tích lưu không kênh Tây ông C, bà M cũng không kê khai, đăng ký, như vậy về ý thức chủ quan khi chuyển nhượng đất ông C, bà M đã đồng ý để ông L, bà D quản lý, sử dụng phần đất lưu không kênh Tây và thực tế thì ông L, bà D quản lý, sử dụng và hiện nay anh Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Hơn nữa, nếu ông L, bà D nhận chuyển nhượng phần đất phía sau, còn phần đất giáp kênh Tây vẫn thuộc của ông C, bà M thì diện tích sang nhượng của ông L, bà D bị vây bọc bởi đất của người khác, không có lối ra đường công cộng.

[6] Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp, có tứ cận: Bắc giáp đất ông Lê Thành T; Nam giáp đường xe do ông C chừa để vào nhà ông Phương; Đông giáp kênh Tây; Tây giáp đất ông L, bà D là xác định sai, vì theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04-3-2021, phần đất tranh chấp có tứ cận: Đông giáp đất ông C, bà M (đã chuyển nhượng cho người khác); Tây giáp đất ông Lê Thành T; Nam giáp đất ông L, bà D; Bắc giáp kênh Tây, không bên nào giáp đường đi như bản án sơ thẩm nhận định. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, bà M; chấp nhận kháng cáo của ông L, bà D; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M; sửa bản án sơ thẩm, phù hợp với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ sơ, phúc thẩm; định giá tài sản tổng cộng 14.000.000 đồng, ông C, bà M đã nộp 13.000.000 đồng, anh Đ đã nộp 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M không được chấp nhận, nên ông C, bà M phải chịu toàn bộ số tiền 14.000.000 đồng. Ghi nhận anh Đ đã nộp 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm, do đó ông C, bà M phải trả lại cho anh Đ số tiền này.

Chi phí trưng cầu giám định 3.000.000 đồng, nhưng kết quả giám định không phải chữ ký, chữ viết của ông C, nên ông L, bà D phải chịu 3.000.000 đồng. Ghi nhận ông C, bà M đã ứng nộp nên ông L, bà D phải trả lại cho ông C, bà M 3.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà M là người cao tuổi, căn cứ điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông C, bà M được miễn án phí sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông L, bà D được chấp nhận, nên ông L, bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông C, bà M được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ khoản 1 Điều 161, Điều 166, 221 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 148, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 101, 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn C và bà Trần Thị M.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C và bà Trần Thị M đối với ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Giao cho ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế 595,2 m<sup>2</sup>, một phần thửa đất số 50 (thửa cũ số 3475), tờ bản đồ số 11; đất tọa lạc ấp NP, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 118 của ông C, dài 18,40 m; Tây giáp thửa đất số 49 của ông Lê Thành T, dài 16,20 m; Nam giáp phần diện tích còn lại thửa đất số 50 của ông L, bà D, dài 35,21 m; Bắc giáp phạm vi đất lưu không kênh 05 m, dài 34,75 m và tài sản trên đất gồm: 20 trụ rào bằng xi măng.

2.2. Ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất được giao, có tứ cận và tọa lạc như trên.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản số tiền tổng cộng 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng), ông C, bà M phải chịu. Ghi nhận ông C, bà M đã nộp 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng); anh Đ đã nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Do đó, ông C, bà M phải nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để trả lại cho anh Đ.

3.2 Chi phí trưng cầu giám định số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), ông



L, bà D phải chịu. Ghi nhận ông C, bà M đã ứng nộp nên ông L, bà D phải nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả lại cho ông C, bà M.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn C và bà Trần Thị M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

5.1 Ông Dương Văn C và bà Trần Thị M được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5.2 Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Thành L và bà Nguyễn Thị Ngọc D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005101 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND H. DMC;
- CCTHADS H. DMC;
- Các đương sự;
- 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**





