

Bản án số: 251/2024/DS-PT

Ngày: 05/6/2024

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 Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán:

- Ông Trần Quốc Vũ;
- Bà Phạm Thị Thanh Giang.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Mỹ Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 18/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024, về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2024/QĐ-PT, ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông [Hồ Công L](#), sinh năm 1980 và bà [Lê Thị Bích H](#), sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: [Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#).

- Người đại diện theo quyền của ông [Hồ Công L](#) là: bà [Lê Thị Bích H](#), sinh năm 1983; địa chỉ: [Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#) (theo văn bản ủy quyền đề ngày 11/02/2022), có mặt.

- Người đại diện theo quyền của ông [Hồ Công L](#) và bà [Lê Thị Bích H](#):

Ông [Ngô Văn L1](#), sinh năm 1983; địa chỉ: [Ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#) (theo văn bản ủy quyền đề ngày 09/11/2023), có mặt.

2. Bị đơn: ông [Ngô Văn K](#), sinh năm 1953. Địa chỉ: [Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#), có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị N, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà N là: bà Phạm Thị Kim D, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền đề ngày 31/5/2022), có mặt.

4. Người kháng cáo: ông Hồ Công L, bà Lê Thị Bích H là nguyên đơn;

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29-6-2021 và trong quá trình làm việc nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2006, ông L, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn R một phần đất có chiều ngang 20m x dài 36m, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh với giá 27.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay mua bán, đất không thể hiện tứ cận, nhưng thực tế đất chuyển nhượng được xác định rõ là phần đất giáp đường nhựa ngang 20m, được cấm 02 trụ xi măng (khoảng cách giữa 2 trụ là 20m), chiều dài hết đất, có nghĩa là đến đường bờ ruộng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H đã giao giấy tay mua bán cho địa chính xã A để làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, đến năm 2006 vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2006, diện tích là 720m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Khi ông bà rào chiều dài 36 mét ông K có ngăn cản, do không muốn bất hòa nên ông, bà chỉ rào 30 mét, chừa lại 06 mét làm nơi chứa nước thải, bỏ rác. Đến năm 2018 thì bà H, ông Lý rào tiếp chiều dài 6m, ngang 20m nhưng ông K ngăn cản, không cho rào vì ông K cho rằng đây là đất của ông. Ngày 29 - 6 - 2021 bà H, ông L khởi kiện yêu cầu ông K trả lại phần đất có diện tích ngang 20 mét x dài 6 mét. Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc ngày 29 - 9 - 2022 của Công ty TNHH T6 có xác nhận của Phòng Tài nguyên môi trường huyện B, bà H xác định phần diện tích của bà mà ông K đã lấn chiếm là 124,8m<sup>2</sup>. Do đó, bà H yêu cầu ông K trả lại cho bà và ông L phần đất diện tích 124,8m<sup>2</sup>, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H trình bày: Do trước đây, khi bà nhận chuyển nhượng đất của ông R, bà không có khả năng rào hết chiều dài 36 mét, nên bà chỉ rào có 30 mét và chừa lại 6 mét đất phía sau để làm chỗ thải nước và rác thải sinh hoạt. Nay bà muốn rào phần đất 6m x 20m phía sau nhưng ông K ngăn cản. Nay bà yêu cầu ông K không được cản trở vợ chồng bà sử dụng và trả lại phần diện tích đất 6m x 20m theo giấy chứng nhận QSDĐ số HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2006.

Đồng nguyên đơn ông Hồ Công L trình bày: ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà H. Ông yêu cầu ông K không được cản trở vợ chồng ông sử dụng và trả lại cho ông và bà H phần đất có diện tích 120m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B ngày 30/11/2006 cấp cho Hồ Công L và Lê Thị Bích H.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông L trình bày: ông thống nhất với lời trình bày của bà H, yêu cầu ông K trả lại phần diện tích đất 6m x 20m theo giấy chứng nhận QSDĐ số HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2006.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Kim D trình bày:

Năm 1987 và 1988, vợ chồng ông K có mua 2,2 ha đất của ông Lê Văn T, 2,2 ha đất của ông Lê Văn T1 và 50 cao đất của ông Nguyễn Văn K1; đều tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Sau khi mua, vợ chồng ông K sử dụng cho đến năm 1993 thì nhà nước tiến hành sáng thổ con kênh. Đến năm 1994, vợ chồng ông K kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: 01 giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 18.777m<sup>2</sup> do Ngô Văn K đứng tên, được UBND huyện B cấp ngày 11/5/1994 và 01 giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 17.400m<sup>2</sup> do bà Lê Thị N đứng tên, được UBND huyện B cấp ngày 11/5/1994. Trong khoảng thời gian năm 1993, nhà nước cũng có chủ trương cấp đất cho cán bộ chính sách và các hộ dân mỗi hộ gia đình được 20m chiều ngang x 30m chiều dài. Vợ chồng ông K sử dụng đất từ khi mua cho đến năm 2014, vợ chồng ông K cho các con nên 02 giấy chứng nhận QSD đất được tách thành 03 giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể: 01 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 3556,7m<sup>2</sup> do Ngô Thị N1 đứng tên; 01 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 9317,7m<sup>2</sup> do Ngô Kim T2 và Nguyễn Văn C đứng tên và 01 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 22.109,6m<sup>2</sup> do Ngô Văn K và Lê Thị N đứng tên, số vào sổ cấp GCN: CH02704 do UBND huyện B cấp ngày 19/3/2014. Hiện tại, phần đất vợ chồng ông K được cấp giấy ngày 19/3/2014 nằm giáp ranh với đất ông L và bà H. Đối với phần đất tranh chấp với bà H và ông L, vợ chồng ông K đã sử dụng từ năm 1993 cho đến nay. Việc vợ chồng bà H mua đất không ký xác định ranh, nay bà H cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 720m<sup>2</sup>, đang sử dụng 600m<sup>2</sup> nên yêu cầu vợ, chồng ông K trả lại diện tích 120m<sup>2</sup> thì vợ chồng ông K không đồng ý vì phần đất của ông K giáp các hộ đất khác là 01 đường thẳng và cũng theo văn bản số 326/BC-UBND ngày 19/10/2007 của UBND xã A trả lời về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông K đối với tranh chấp với ông Trần Ngọc Y có thể hiện: vào năm 1993, chủ trương của Đảng ủy, UBND xã xét cấp đất thổ cư Gò Suối cho gia đình cán bộ và nhân dân mỗi hộ có kích thước 20m x 30m. Qua kết quả đo đạc hiện trạng tranh chấp là 124,8m<sup>2</sup> nên ông L và bà H yêu cầu vợ chồng ông K trả lại phần đất có diện tích 124,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh thì vợ chồng ông K không đồng ý vì vợ chồng ông K không có lần đất, đất này của vợ chồng ông K. Do các thửa đất cùng được cấp theo một diện tích chung là 20m x 30m, bà H, ông L nhận chuyển nhượng từ ông R nên cũng là diện tích là ngang 20 mét x dài 30 mét. Không thể có diện tích là 36 mét x 20 mét. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H, ông L yêu cầu vợ chồng ông K trả lại phần đất có diện tích 124,8m<sup>2</sup>,

tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh vợ chồng ông K không đồng ý vì vợ chồng ông K không có lần đất và đất này của vợ chồng ông K.

Đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Công L và bà Lê Thị Bích H đúng với hiện trạng đất bà H, ông L đang sử dụng.

*Bị đơn ông Ngô Văn K trình bày:* ông thống nhất với lời trình bày của bà D. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H. Ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng ranh đất đang sử dụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bà D. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H. Bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng ranh đất đang sử dụng.

*Bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Căn cứ các Điều 166, 170 Luật Đất đai, Điều 164, 166, 169, 579 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 157, 165 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Công L, bà Lê Thị H đối với ông Ngô Văn K về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà H cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng.

Ông Ngô Văn K được sử dụng 124,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy HL 02852/QSĐĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B ngày 30/11/2006 cấp cho Hồ Công L và Lê Thị Bích H. Đất có tứ cận:

- + Đông giáp thửa: 272 là 6,0 m;
- + Tây giáp thửa: 163 là 6,0 m;
- + Nam giáp thửa: 167 (đất của bà H) là 21,10 m;
- + Bắc giáp thửa số 150 (đất của ông K) là 20,77 m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 06 tháng 11 năm 2023, ông Hồ Công L và bà Lê Thị Bích H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm do không đưa người làm chứng ông Phan Văn R1 và bà Trần Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng và tuyên vượt thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà [Lê Thị Bích H](#) và người đại diện theo ủy quyền của bà [H](#) và ông [L](#) rút bớt yêu cầu kháng cáo không yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm mà chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [H](#) và ông [L](#), buộc ông [K](#), bà [N](#) hoàn trả lại cho ông [L](#), bà [H](#) diện tích 124,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại [ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#).

Đại diện theo ủy quyền của ông [K](#) và bà [N](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông [L](#), bà [H](#) đúng với diện tích mà ông [L](#), bà [H](#) đang quản lý, sử dụng.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- **Về tố tụng:** việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Về nội dung:** đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên ông [K](#) được quyền được sử dụng 124,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại [ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#), theo giấy HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do [UBND huyện B](#) ngày 30/11/2006 cấp cho [Hò Công L](#) và [Lê Thị Bích H](#) là vượt quá yêu cầu của đương sự vì bản thân ông [K](#), bà [N](#) không yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất này là của ông bà, hơn nữa cấp sơ thẩm không khấu trừ tiền tạm ứng án phí cho ông [L](#), bà [H](#) là thiếu sót nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh về phần vượt quá yêu cầu và phần án phí dân sự sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của ông [Hò Công L](#), bà [Lê Thị H](#) làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền rút bớt yêu cầu kháng cáo không yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh được phía bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Nội dung vụ án:

Ông [Hò Công L](#) và [Lê Thị Bích H](#) khởi kiện ông [Ngô Văn K](#) yêu cầu ông [K](#) trả lại diện tích đất 124,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 37 đất tọa lạc tại [ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#) vì ông [L](#) và bà [H](#) cho rằng diện tích đất này ông, bà chuyển nhượng của ông [Nguyễn Văn R](#) năm 2006 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [L](#) và bà [H](#) đứng tên.

Ông [Ngô Văn K](#) cho rằng phần diện tích 124,8m<sup>2</sup> đất nói trên nằm trong tổng diện tích mà ông sang nhượng lại của [Lê Văn T4, Lê Văn T1, Nguyễn Công K2](#) từ năm 1986, 1988 và sử dụng từ đó cho đến nay nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông [Hò Công L, Lê Thị Bích H](#).

[3] Xét kháng cáo của ông [Hò Công L](#), bà [Lê Thị H](#) thấy rằng:

Xét phần đất tranh chấp: Theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 124,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại [ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#), theo giấy HL 02852/QSDD/995/2006/QĐ-UBND do [UBND huyện B](#) ngày 30/11/2006 cấp cho [Hò Công L](#) và [Lê Thị Bích H](#). Đất có tứ cận:

- + Đông giáp thửa: 272 là 6,0 m.
- + Tây giáp thửa: 163 là 6,0 m;
- + Nam giáp thửa: 167 (đất của bà [H](#)) là 21,10 m;
- + Bắc giáp thửa số 150 (đất của ông [K](#)) là 20,77 m.

Về nguồn gốc đất:

Ông [L](#), bà [H](#) cho rằng phần đất trên ông bà mua lại của ông [R](#) năm 2006 với diện tích 20m x 36m, khi mua hai bên làm giấy tay mua bán không thể hiện tứ cận và đến ngày 30/11/2006, ông bà được [UBND huyện B](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 720 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 37. Ông [L](#), bà [H](#) đã kéo rào kẽm B40, cấm trụ xây chân rào là tường xi măng dày 10cm x cao 50 cm, kiên cố, phần diện tích 20 m x 30 m = 600 m<sup>2</sup>, phần còn lại 20 m x 6 m ông [L](#), bà [H](#) cho rằng ông bà tự chừa ra để làm chỗ thoát nước và thải rác sinh hoạt.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: vào năm 1994, gia đình ông [R](#) được [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp diện tích đất ngang 20 mét x dài 30 mét, tổng diện tích là 600 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại [ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh](#); đây là đất nền khu tuyến kênh cấp 1, [kênh G](#) cấp theo Công văn số 25/CV-UB, ngày 25-5-1994 của [UBND huyện B](#). Sau khi được cấp đất ông [R](#) đã cấm trụ xác định ranh trên toàn bộ phần diện tích đất được cấp. Sau đó, vài năm do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông [R](#) đã chuyển nhượng lại phần đất này cho ông [Lê Trọng T5](#), khi ông chuyển nhượng đất cho ông [T5](#) thì ông chưa được cấp giấy CNQSDD, nên ông đã giao giấy tờ cho ông [T5](#) đi làm giấy chứng nhận QSDD, sau đó thì ông [T5](#) chuyển nhượng lại cho ai thì ông không rõ.

Theo kết quả xác minh cán bộ địa chính [xã A](#) (BL 65-66) cung cấp: Nguồn gốc đất do trước đây [UBND huyện B](#) cấp cho ông [Phan Văn R1](#) theo công văn

số 25 ngày 25/5/1994, đến năm 2006 ông R1 bán phần đất này cho ông L, bà H. Phần đất tranh chấp diện tích  $6m \times 20m = 120m^2$  hiện là đường bờ do một số hộ đang sử dụng trong đó có hộ của ông K. Phần đất đang tranh chấp đất thuộc bờ kênh G, việc bà H, ông L được cấp giấy CNQSDĐ với diện tích này là sai, do chủ trương của UBND huyện cấp cho ông R1 diện tích chỉ  $20m \times 30m = 600m^2$ , ông R1 bán lại cho bà H, ông L diện tích đất này thì cũng không thể lớn hơn diện tích ông R1 được cấp.

Theo danh sách các hộ được cấp đất thổ bờ kênh Gò Suối thể hiện tại (bút lục 64) thể hiện ông Phan Văn R1 được cấp diện tích đất  $600m^2$ , kèm theo Công văn số 25/CV-UB ngày 25/5/1994 của UBND huyện B thể hiện các hộ dân được cấp mỗi hộ diện tích  $20m \times 30m = 600m^2$ . Vì vậy, ông L, bà H cho rằng ông bà mua diện tích đất dài  $20m \times 36m$  là không có căn cứ vì sau khi ông R1 được cấp đất theo Công văn số 25 thì địa chính xã đã tiến hành đo đạc và ông R1 đã rào đất xong; sau đó ông R1 mới tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất.

Ngoài ra, theo trình bày của ông K, phần đất tranh chấp do ông mua và sử dụng xuyên suốt từ năm 1987 đến nay, trên đất ông có trồng cây tràm, qua đo đạc, thẩm định tại chỗ cũng thể hiện trên phần đất này còn gốc cây tràm đã được chặt đi như lời trình bày của ông K là đúng.

Từ những phân tích trên nên Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông ông Hồ Công L và bà Lê Thị Bích H là có căn cứ. Ông L, bà H kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên bị đơn ông Ngô Văn K và bà Lê Thị N không yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp  $124,8 m^2$ , thuộc thửa 167, tờ bản đồ 37, thuộc ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh là của ông, bà. Nhưng Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh lại tuyên ông Ngô Văn K được sử dụng  $124,9 m^2$ , thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh, theo giấy HL 02852/QSDĐ/995/2006/QĐ-UBND do UBND huyện B ngày 30/11/2006 cấp cho Hồ Công L và Lê Thị Bích H. Đất có tứ cận:

- + Đông giáp thửa: 272 là 6,0 m;
- + Tây giáp thửa: 163 là 6,0 m;
- + Nam giáp thửa: 167 (đất của bà H) là 21,10 m;

+ Bắc giáp thửa số 150 (đất của ông K) là 20,77 m, và Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà H cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng, là vượt quá yêu cầu của đương sự. Để đảm bảo tính ổn định của bản án Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đối với phần tuyên vượt quá yêu cầu của đương sự mà không cần thiết phải hủy án để xét xử lại.

[4] Về chi phí đo đạc số tiền 4.000.000 đồng và tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Tổng cộng 6.000.000 đồng ông L, bà H phải chịu. Ghi nhận ông L, bà H đã nộp và đã chi phí xong.

[5] Về án phí sơ thẩm: tại (BL số 21) thể hiện ông Hồ Công L và bà Lê Thị Bích H có đóng 500.000 (năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nhưng trong Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh không đề cập để xử lý là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần án phí dân sự sơ thẩm để khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông L, bà H.

[6] Về án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Công L và bà Lê Thị Bích H không được chấp nhận nên ông L, bà H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Công L, bà Lê Thị H;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Công L và bà Lê Thị H;

2. Căn cứ các Điều 166, 170 Luật Đất đai, Điều 164, 166, 169, 579 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 157, 165 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Công L, bà Lê Thị H đối với ông Ngô Văn K về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất 124,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 167, tờ bản đồ số 37, tại ấp V, xã A, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Hồ Công L, bà Lê Thị H phải chịu 6.000.000 (sáu triệu) đồng, ghi nhận đã nộp và đã chi xong.

3.1 Án phí sơ thẩm: ông Hồ Công L, bà Lê Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 500.000 (năm trăm nghìn) đồng ông L, bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0022591 ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả lại cho ông L, bà H số tiền tạm ứng án phí còn lại 200.000 (hai trăm nghìn) đồng. Ông Ngô Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí phúc thẩm: ông Hồ Công L, bà Lê Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L, bà H đã nộp theo Biên lai thu số



0012013 ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

**Đã ký**

**Nguyễn Văn Nam**