

Bản án số: 57/2022/DS-PT
Ngày: 23 – 02 – 2023
V/v: “Tranh chấp QSDĐ”

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: ông Hồ Văn Cường; ông Hà Chí Quốc.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023, về: Tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đặng Thanh T, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: ấp TT, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Đặng Thanh H, sinh năm 1992; nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: ấp TT, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cư trú hiện nay: Số nhà X, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu Phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: ông Trần Kim L; sinh năm 1964; Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1970; cùng địa chỉ cư trú: Số nhà Z, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Ông L vắng mặt, bà Tr có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hữu Lộc, Chi nhánh Văn phòng Luật sư Tài Lộc Tây Ninh, Thộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Vũ LZ, sinh năm 1968, bà Võ Ngọc Mộng Th, sinh năm 1969; cùng địa chỉ cư trú: Số nhà C, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2.. Anh Trần Quốc Ph, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Số nhà Z, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu Phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Trần Quốc Dũng, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Số Z, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Anh Trần Quốc Sỹ, sinh năm 1995; chị Huỳnh Thị Yên Nhi, sinh năm 1992; cùng địa chỉ cư trú: Số Z, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Cháu Trần Quốc Tiến, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Tiến: là anh Trần Quốc Sỹ và chị Huỳnh Thị Yên Nhi.

3.6. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1993; anh Đặng Thanh H, sinh năm 1992; cùng địa chỉ cư trú: số X, hẻm 4, đường Trần Hưng Đạo, Khu Phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; (anh H có mặt, chị H vắng mặt).

3.7. Cháu Đặng Minh L, sinh năm 2016 và cháu Đặng Hữu Th, sinh năm: 2018; con anh H, chị H).

Người đại diện hợp pháp của cháu Đặng Minh L và cháu Đặng Hữu Th: anh Đặng Thanh H, sinh năm 1992 và chị Trần Thị Th H (cha mẹ cháu).

3.8. Ông Phạm Công L, sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1979; cùng địa chỉ cư trú: Khu phố Y, phường 3 thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Ông L vắng mặt, bà Q vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Đặng Thanh T – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 11 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Thanh T do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Đặng Thanh H trình bày:

Vào ngày 11-12-2019, ông Đặng Thanh T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Phạm Công L phần đất diện tích 129,5 m² thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Khu Phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, trên đất có một căn nhà, giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Khi mua bán có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh ngày 11-12-2019. Đến ngày 31-12-2019, ông Đặng Thanh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) với thửa đất nêu trên.

Khi nhận chuyển nhượng, đo đạc thực tế trên đất có một phần căn nhà của ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr (phòng khách) đang sinh sống với diện tích ngang 05 m dài 09 m. Nguồn gốc đất này bà Q, ông L nhận chuyển nhượng từ ông LZ, bà Th (cha mẹ vợ anh), ông LZ, bà Th cho ông L và bà Tr ở nhờ trên đất trước khi chuyển nhượng cho ông L, bà Q. Thời gian ông T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T và bà Q, ông L thì ông L, bà Tr biết nhưng không có ý kiến, không tranh chấp gì nên ông T nghĩ sau khi chuyển nhượng xong ông L và bà Tr sẽ chủ động di dời phần diện tích phòng khách để trả lại đất cho ông T.

Từ năm 2019, ông T nhiều lần yêu cầu ông L bà Tr di dời nhưng ông L, bà Tr không thực hiện.

Nay ông Đặng Thanh T (cha ruột anh) khởi kiện yêu cầu ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr trả lại phần đất đã lấn chiếm ngang 05 m dài 09 m, tổng diện tích lấn chiếm là 45 m² và di dời một phần căn nhà (phòng khách) của ông L và bà Tr đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp.

Theo bản tự khai ngày 17 tháng 3 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr), Luật sư Nguyễn Hữu Lộc trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là vào năm 2008 ông Trần Vũ LZ và bà Võ Ngọc Mộng Th chuyển nhượng cho ông, bà phần đất ngang 05 m dài 09 m với giá 22 triệu đồng. Bà Th và ông LZ đã nhận đủ tiền. Khi chuyển nhượng có viết giấy tay, có xác nhận của địa phương. Do thời điểm mua ông LZ và bà Th đang thế chấp GCNQSDĐ tại Ngân hàng nên không làm thủ tục sang tên cho ông, bà được.

Sau đó ông L, bà Tr biết được ông LZ và bà Th không còn thế chấp GCNQSDĐ nữa thì ông L, bà Tr có yêu cầu làm thủ tục sang tên nhưng ông LZ và bà Th không thực hiện, ông L bà Tr có đơn yêu cầu giải quyết tại Ủy ban Nhân dân Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 17-10-2017, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, ông LZ xác định có chuyển nhượng đất này cho ông L và bà Tr nhưng GCNQSDĐ đang thế chấp tại ngân hàng nên có cam kết sau khi lấy giấy ra ông LZ và bà Th sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà Tr nhưng không thực hiện.

Đến ngày 19-10-2021, tại biên bản hòa giải của UBND Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, bà Th có thừa nhận năm 2008 có chuyển nhượng cho ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr phần đất diện tích 45 m² tọa lạc tại Khu Phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Đến khi ông Đặng Thanh T yêu cầu ông L và bà Tr di dời đi thì ông L và bà Tr mới biết ông LZ và bà Th không còn đứng tên trên GCNQSDĐ. Ông L và bà Tr không biết ông LZ và bà Th bán đất cho người khác. Do đó, ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05-4-2022, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trần Vũ LZ và bà Võ Ngọc Mộng Th trình bày:

Phần đất diện tích 129,5 m² Thộc thửa số 88, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại khu Phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh hiện nay do ông Đặng Thanh T đứng tên có nguồn gốc của vợ chồng ông. Khoảng năm 2012, thấy gia đình ông L và bà Tr (ông L là anh ruột ông) hoàn cảnh khó khăn nên ông cho vợ chồng ông L ở nhờ trên đất, trong thời gian ở nhờ trên đất ông L, bà Tr có hỏi vợ chồng ông bà mua phần đất ngang 05 m dài 09 m (là phần diện tích đất đang tranh chấp) với giá 22.000.000 đồng, ông L bà Tr chỉ trả số tiền 12.000.000 đồng, còn thiếu số tiền 10.000.000 đồng. Do vợ chồng ông L, bà Tr không trả đủ tiền nên vợ chồng ông, bà không làm thủ tục sang tên.

Khoảng năm 2019, vợ chồng ông, bà có bán toàn bộ phần diện tích đất trên (có phần ông L ở nhờ) cho ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q với giá 360.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất cho ông L và bà Q, ông bà có yêu cầu ông L và bà Tr di dời trả lại đất, nhưng ông L và bà Tr không thực hiện. Sau khi bán đất cho ông L và bà Q thì vợ chồng ông bà xin ở lại vài tháng rồi mới dời đi. Trong thời gian đó, vợ chồng ông L và bà Q có bán phần đất trên cho ông Đặng Thanh T.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc Ph, anh Trần Quốc D, anh Trần Quốc S, chị Huỳnh Thị Yến Nh trình bày:*

Các đương sự là con của ông L, bà Tr hiện đang sống chung gia đình ông L. Phần đất tranh chấp với ông Đặng Thanh T do cha mẹ các đương sự nhận chuyển nhượng của ông Trần Vũ LZ và bà Võ Ngọc Mộng Th vào năm 2008 với số tiền 22.000.000 đồng. Các đương sự không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Thanh H, chị Trần Thị Th H trình bày:*

Anh và vợ là chị H được cha ruột là ông T cho ở trên đất ông T mua của ông L, anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh T.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày:*

Phần đất diện tích 129,5 m² Thộc thửa số 88, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại khu Phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh do ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Vũ LZ và bà Võ Ngọc Mộng Th, sau đó ông, bà chuyển nhượng cho ông Đặng Thanh T. Khi nhận chuyển nhượng có bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T và ông L, bà Tr. Ông, bà không biết ông LZ và bà Th đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông L, bà Tr do khi nhận chuyển nhượng tiến hành đo đạc diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ của ông LZ và bà Th nên ông bà nhận chuyển nhượng.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định;*

Căn cứ vào Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai 2013; Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh T đối với ông Trần Kim L, bà Nguyễn Thị Tr về việc “Tranh chấp đòi tài sản là Quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản”.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 05/12/2022, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Ông H (đại diện cho ông T) trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

** Trong phần tranh luận*

Anh H trình bày: vợ chồng ông L, bà Tr chỉ ở nhờ trên đất của ông LZ, bà Th (cha mẹ vợ anh) chứ không có việc mua đất. Khi ông T (cha tôi) mua đất này ông L, bà Tr có hứa miệng trong vòng 01 tháng sẽ dỡ nhà, trả đất cho ông T. Nay anh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông T.

Luật sư Lộc trình bày: phần đất tranh chấp này, ông LZ, bà Th đã bán cho ông L, bà Tr có làm giấy tay, không có chứng cứ chứng minh ông L ở nhờ trên đất.

Ngày 17-10-2017, tại biên bản hòa giải của UBND Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, ông LZ xác định có chuyển nhượng đất này cho ông L và bà Tr.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, do ông L, bà Q, ông T nhận chuyển nhượng đất không xem xét thực tế nhà ông L, bà LZ tồn tại trên đất từ năm 2008 đến nay. Ông L, bà Tr nhận chuyển nhượng giấy tay nhưng phù hợp quy định tại điểm b.3, tiêu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; công nhận việc chuyển nhượng đất của ông L, bà Tr với ông LZ, bà Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- 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 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T 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 tố tụng:

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

[1.2] Các đương sự ông Trần Vũ LZ, bà Võ Ngọc Mộng Th, anh Trần Quốc Ph, Trần Quốc D, Trần Quốc S, chị Trần Thị Thu H, Huỳnh Thị Yên Nh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3]. Cấp sơ thẩm đưa anh Đặng Văn H và các con anh H là cháu Đặng Minh L, sinh năm 2016 và cháu Đặng Hữu Th, sinh năm 2018 tham gia tố tụng tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự (các đương sự này không có quyền lợi, nghĩa vụ gì cả), cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: ông Đặng Thanh T kiện yêu cầu ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr phải tháo dỡ 01 phần căn nhà trả lại diện tích đất 45 m² trong tổng diện tích 129,5 m² thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do ông đứng tên GCNQSDĐ. Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Phạm Công L ngày 11-12-2019. Ông L, bà Tr không đồng ý.

[3] Xét kháng cáo của ông T thấy rằng:

[3.1] Về chứng cứ: Đất tranh chấp diện tích 45 m²/129,5 m² Thộc thửa đất số 88 nêu trên có nguồn gốc của ông LZ, bà Th. Năm 2008, bà Th, ông LZ làm giấy bán cho ông L 45 m² đất này giá 22.000.000 đồng cho ông L, bà Tr nhưng chưa sang tên, ông L, bà Tr đã trả đủ tiền thể hiện tại Đơn sang nhượng đất (bút lục số 118) được ông LZ, bà Th thừa nhận. Ông L đã xây nhà tường kiên cố trên đất từ năm 2008. Năm 2017, ông L kiện ông LZ ra UBND Phường 1, thành phố Tây Ninh yêu cầu sang tên đất, vợ chồng ông LZ nói “do giấy đất thế chấp Ngân hàng không có tiền chuộc, vả lại ông L còn nợ ông LZ 6.000.000 đồng tiền vay nên ông L, bà Tr đồng ý trả trước 5.000.000 đồng còn nợ 1.000.000 đồng làm giấy xong trả tiếp”, UBND Phường 1 hòa giải thành nhưng đến nay các bên không thực hiện được do ông LZ vẫn thế chấp giấy đất vay Ngân hàng. Sau đó, năm 2019, ông LZ chuyển nhượng đất này cho ông L, bà Q (trong đó có phần đất đã sang nhượng cho ông L, bà Tr năm 2008). Năm 2019, ông L, bà Q mới chuyển nhượng đất này lại cho ông T (ông T là sui gia với ông LZ, bà Th). Như vậy, trước khi nhận chuyển nhượng đất, ông T đã biết trên đất này có nhà của ông L nhưng vẫn chấp nhận chuyển nhượng xem như đã thừa nhận ranh giới đất có từ trước. Việc ông T cho rằng ông L, bà Tr đồng ý trả đất nhưng ông L, bà Tr không thừa nhận, ông T cũng

không có căn cứ chứng minh. Đơn sang nhượng đất vào ngày 05-5-2008 giữa ông LZ, bà Th với ông L bà Tr mặc dù không tuân thủ quy định của khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005 về hình thức chuyển quyền sử dụng đất nhưng theo quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10-8-2004 của HĐTP TAND tối cao: *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố ... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng”*. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: ông Đặng Thanh T phải chịu số tiền 9.761.000 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp xong.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh T không được chấp nhận nên ông T phải chịu số tiền 300.000 đồng.

[7] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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 ông Đặng Văn T;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 164/2022/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166, 167, 170 của Luật Đất đai 2013; Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Thanh T đối với bị đơn ông Trần Kim L và bà Nguyễn Thị Tr về yêu cầu ông L, bà Tr phải tháo dỡ 01 phần căn nhà trả lại diện tích đất 45 m² trong tổng diện tích 129,5 m² Thộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: ông Đặng Thanh T phải chịu số tiền 9.761.000 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng theo Biên lai Th số 0000646 ngày 19-11-2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông Đặng Thanh T số tiền 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Thanh T phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai Th số 0001637 ngày 08-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, ghi nhận đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm