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

Bản án số: 293/2019/DS-PT
Ngày: 27-11-2019
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: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Ông **Hồ Dương Liêm**

Ông **Nguyễn Quốc Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà **Nguyễn Thị Thu Trang** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 và 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 352/2019/TLPT-DS ngày 30-10-2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 326/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị T, sinh năm 1961;

Cư trú tại: Ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thanh Đ – Chi nhánh Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Dương Thị P, sinh năm 1941;

Người đại diện hợp pháp của bà P: Anh Nguyễn Xuân N, sinh năm 1984 (theo văn bản uỷ quyền ngày 15 tháng 3 năm 2018).

2. Anh Nguyễn Xuân N, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Nguyễn Thuý N1, sinh năm 1968 (có mặt);

2. Chị Dương Hồng N2, sinh năm 1982 (có mặt);

3. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Xuân N, chị Nguyễn Thúy N1.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-01- 2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện T, nguyên đơn bà Võ Thị T trình bày:

Nguyên ông ngoại bà là cụ Võ Văn X và cụ Huỳnh Thị N3, cũng là ông, bà ngoại của ông H (chồng bà P), ông bà, ngoại bà đều chết trước năm 1975. Lúc còn sống, ông ngoại bà có tạo được đất ruộng và đất đồng diện tích bao nhiêu bà không rõ, toạ lạc tại ấp B, xã G, huyện T, ông bà ngoại bà chết không để lại di chúc. Ông bà ngoại bà có 05 người con gồm:

1- Mẹ ông H (đã chết); không biết tên;

2- Bà Võ Thị R (đã chết trước năm 1975);

3- Bà Võ Thị N (đã chết);

4- Bà Võ Thị Đ mẹ ông T (đã chết);

5- Bà Võ Thị C (mẹ tôi) thứ út, đã chết năm 1996.

Sau giải phóng khoảng năm 1977, anh chị em của mẹ bà tự phân chia đất của ông bà ngoại bà để lại làm 05 phần, phần đất mẹ bà được hưởng tại nhà chị N1 (con ông H) ở hiện giờ (01phần thửa 203), còn ông H được hưởng đất của bà hiện giờ (thửa 220). Năm 1987, mẹ bà cho bà phần đất mẹ bà được hưởng (thửa 203), bà dọn đất chuẩn bị cất nhà thì ông H, bà P thoả thuận với bà trao đổi đất với bà cho liền cư; vì ông H có 01 phần đất tại nhà anh N ở hiện giờ (01 phần thửa 203). Bà đồng ý trao đổi đất, cụ thể bà nhận đất của ông H thửa 220, ông H nhận phần đất thửa 203, việc đổi đất chỉ nói miệng, ngoài ra không ai làm chứng. Hình thức đổi ngang đất không có đền bù qua lại, lúc đó đất bà và đất ông H chưa ai có giấy tờ, hai bên cũng không có cắm mốc phân ranh giới đất, mỗi bên có trồng một hàng tre gai làm ranh, khi đổi đất hai bên không có thoả thuận chừa đường đi. Năm 2006, bà đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 220, tờ bản đồ số 32, diện tích 737 m^2. Năm 2017, gia đình ông H không có lối đi phải đi nhờ đất ông M (trước nhà ông H), do bà P gây gổ với ông M, ông M không cho gia đình bà P đi qua đất nữa, bà P mới nói chuyện với bà về lối đi, do tình thân tộc bà nói với bà P *"để tôi bán cho chị N1ng 2,5m dài 37m để đi lại";* bà mới đo đất bà từ ranh giáp đất ông T qua chiều ngang 2,5m dài 37m, ý định bán đất này cho bà P làm đường đi, trong khi bà P chưa trả tiền thì anh N (con bà P) đã đổ đất xây đường bê tông chiếm diện tích 79m^2. Ngoài ra, anh N còn xây dựng chuồng heo lấn chiếm phần đất hậu cuối của bà 16m^2 như kết quả Toà án thẩm định.

Nguyện vọng bà yêu cầu bà P, anh N, chị N1 phải trả lại tổng diện tích hai phần đất nêu trên là 95m^2 tại thửa 220, tờ bản đồ số 32.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 03 năm 2018, lời khai tại Toà án nhân dân huyện T và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị P và bị đơn là anh Nguyễn Xuân N trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của bà T về nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà, tên họ cô bác là đúng. Sau khi các cô, bác anh chia đất xong thì khoảng năm 1980, cha anh (ông H) và mẹ bà T (bà Võ Thị C) trao đổi đất với nhau như lời trình bày của bà T là đúng. Tuy nhiên, cha anh và bà C có thoả thuận thêm chừa ra một phần đất ngang 03m dài 37m trong thửa 220 làm lối đi từ nhà cha anh ra đường, gia đình anh sử dụng đất này làm lối đi gần 40 năm nay. Năm 2007, bà T cắm trụ ranh quanh đất bà T chừa ra phần lối đi mà cha anh và bà C đã chừa trước đây ngang 02m dài 37m, lấn chiếm lối đi cũ ngang 01m dài 37m gia đình anh cũng đồng ý. Tháng 5/2017, anh xin ông T thêm chiều ngang 0,3m dài 37m cộng với phần lối đi cũ thành ngang 2,3 dài 37m và nâng cấp đổ bê tông làm lối đi cao ráo thì bà T tranh chấp, anh mới biết bà T được Nhà nước cấp giấy luôn phần đất này.

Phần đất xây dựng dãy chuồng heo là đất của cha anh. Năm 1989, cha anh xây dựng và sử dụng, năm 2001 cha anh chết anh sử dụng đến nay. Năm 2016, anh được mẹ anh chia đất thửa 203, tờ bản đồ số 32 cho anh và chị N1, phía sau dãy chuồng heo anh chừa ngang 02m dài 20m để làm mương thoát nước. Lúc làm lối đi và làm chuồng heo bà T không tranh chấp thắc mắc gì cả.

Nay anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T, vì đất làm lối đi và phần làm chuồng heo của cha anh để lại, bà T tự đăng ký bao trùm luôn đất này. Hiện tại gia đình anh chỉ có lối đi này là duy nhất, lối đi trước nhà anh là đất của ông M.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 05 năm 2018, lời khai tại Toà án nhân dân huyện T và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thuý N1 trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của anh N là đúng. Năm 2016, chị được mẹ chia đất thửa 203 mặt tiền hướng Bắc giáp lối đi đất ông M 20,8m, hậu cuối hướng Nam giáp dãy chuồng heo của anh N là 20m. Hướng Tây giáp đất bà Thới 25,60m, hướng Đông giáp đất anh N 28,7m đất chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện chị và gia đình của Nho sử dụng chung lối đi mà bà T tranh chấp. Nay chị không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 3 năm 2018, lời khai tại Toà án nhân dân huyện T người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Hồng N2 trình bày:

Thống nhất với ý kiến và có cùng nguyện vọng với anh N.

- Tại Bản tự khai ngày 31 tháng 5 năm 2018 anh Nguyễn Văn G *(người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày*: Anh là chồng chị Nguyễn Thuý N1, đất tranh chấp là tài sản gia đình bên vợ nên do gia đình vợ quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 27-9-2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Võ Thị T đối với bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thúy N1, anh Nguyễn Văn G;

1.1. Bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thuý N1, anh Nguyễn Văn G được quyền sử dụng chung diện tích đất 79 m^2 trong thửa 220, tờ bản đồ số 32, loại đất: Trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện T; tứ cận:

+ Đông giáp phần đường bê tông của anh N 36,93m;

+ Tây giáp đất bà T (còn lại) 37,22m;

+ Nam giáp đường đất 1,98m;

+ Bắc giáp đất anh N 2,3m. (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thuý N1, anh Nguyễn Văn G phải liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng 79m^2 đất nêu trên cho bà Võ Thị T số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng.

1.2. Anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 được quyền sử dụng diện tích đất 16 m^2 trong thửa 220, tờ bản đồ số 32, loại đất: Trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện T. Đất có tứ cận:

+Tây giáp đất bà Thới 1,84m;

+ Nam giáp đất bà T 16,85m;

+ Bắc giáp đất anh N 16,86m. (Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 16 m^2 nêu trên cho bà Võ Thị T số tiền 9.316.456 đồng; viết tròn số 9.316.000 (chín triệu ba trăm mười sáu nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 03/2019/QĐ-SCBSBA ngày 07-10-2019 , Tòa án nhân dân huyện T đính chính nội dung tại trang số 7, dòng

thứ 11 từ dưới lên như sau: "Vợ chồng anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 chịu chung số tiền....".

Ngày 10 tháng 10 năm 2019, chị Nguyễn Thúy N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 95 m^2 thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 32 là của gia đình chị, thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T để cấp lại cho gia đình chị.

Ngày 10 tháng 10 năm 2019, anh Nguyễn Xuân N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 95 m^2 thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 32 là của gia đình anh, thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T để cấp lại cho gia đình anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Phạm Thanh Đ trình bày:

Việc trao đổi đất giữa hai bên là có thật, tuy nhiên việc thỏa thuận có chừa đường đi trên đất nhà bà T là không có căn cứ, bởi lẽ lời khai của người biết sự việc đều thể hiện họ không có chứng kiến việc trao đổi đất giữa ông H với bà C nên không biết có chừa đường đi này hay không. Ngoài ra, phía bị đơn có sử dụng đường đi khác ở trước nhà mình về hướng bắc, không có nhu cầu sử dụng đường đi sau nhà về hướng nam, khi phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tứ cận và sơ đồ kèm theo không thể hiện tiếp giáp đường đi. Việc bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 79 m^2 sử dụng làm đường đi công cộng là không đúng vì bị đơn thừa nhận đây là đường cụt, không còn sử dụng để đi vào các hộ khác.

Quyền sử dụng đất thửa 220, tờ bản đồ số 32 diện tích 737m^2 của bà T đã được Nhà nước công nhận. Gia đình bà P không có khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, bà T chỉ hứa bán đất cho bà P làm lối đi nên không dùng thỏa thuận này làm chứng cứ để công nhận quyền sử dụng đất này cho bà P. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh N, chị N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Xuân N và chị Nguyễn Thúy N1, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của chị N1 và anh N thì thấy rằng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều trình bày thống nhất phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của cụ Võ Văn X và cụ Huỳnh Thị N3 (ông bà ngoại của bà T, ông H) chết để lại cho con cháu hưởng kỷ phần. Cha của anh N, chị N1 là ông H và mẹ của bà T là bà C thỏa thuận đổi đất được chia là thửa số 203 và thửa số 220 để ông H liền cư với đất riêng của ông H, theo đó ông H sử dụng phần đất của mẹ bà T được chia là thửa số 203, còn bà T sử dụng phần đất của ông H được chia là thửa số 220, việc đổi đất không lập thành văn bản. Sau khi đổi đất ông H và bà T đều đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.2] Theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 02-5-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (bút lục số 137) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích tổng cộng là 95m^2, gồm phần đất xây cất chuồng heo 16m^2 và phần đất đường đi là 79m^2, cả hai phần đất này đều thuộc thửa số 220, tờ bản đồ số 32 (bản đồ năm 2002) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 086886 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Võ Thị T đứng tên vào ngày 09-8-2013. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày 06-11-2006 Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 343520 cho hộ bà Võ Thị T và ông Nguyễn Văn N4 đứng tên, sau đó, ông Nguyễn Văn N4 thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T đứng tên toàn bộ vào năm 2013. Như vậy diện tích đất tranh chấp 95 m^2 thửa số 220, tờ bản đồ số 32 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được UBND huyện T cấp từ năm 2006 và được cấp lại vào năm 2013.

[1.3] Anh N, chị N1 cho rằng phần đất đường đi diện tích 79m^2, gia đình anh đã sử dụng hơn 40 năm, do ông H và bà C khi đổi đất thửa số 220 và thửa 203 có thỏa thuận chừa ra diện tích đất ngang 3m dài 37m để làm đường đi. Tuy nhiên, anh N, chị N1 không xuất trình được giấy tờ, chứng cứ chứng minh thể hiện sự thỏa thuận của ông H và bà C về việc chừa đường đi. Tại biên bản xác minh những người làm chứng là ông Đinh Văn Rẻ (bút lục số 66), ông Võ Văn Phúc (bút lục số 40, 41), ông Cao Văn Tàn (bút lục số 38, 39) đều trình bày chỉ nghe nói lại sự việc đổi đất, không có chứng kiến việc đổi đất giữa ông H và bà C; lối đi trên phần đất tranh chấp diện tích 79 m^2 nằm phía sau nhà ông H và ngoài lối đi này thì ở phía trước nhà ông H đã có con đường nội bộ ấp do gia đình ông M chừa ra để đi và con đường có thể hiện trên bản đồ địa chính, cách đây khoảng 10 năm do có mâu thuẫn với gia đình ông M nên anh N, chị N1 mới sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 79m^2 làm lối đi chính.

Anh N, chị N1 trình bày từ năm 1990, khi đám cưới chị Hằng là con của bà P, gia đình anh chị đã đưa dâu trên con đường này nhưng phía bà T khai và tại biên bản xác minh người làm chứng ông Võ Văn Phúc (bút lục số 40, 41) thể

hiện do gia đình ông M không cho đi rước dâu qua cửa ngõ gia đình ông M nên bà P mới đi trên đất nhà bà T. Hình ảnh đoàn rước dâu của gia đình bà P không đủ làm căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 79 m^2 là của gia đình bà P sử dụng làm đường đi.

Tại phiên tòa, anh N, chị N1 cho rằng phần đất làm đường đi sử dụng cho nhiều hộ dân trong khu dân cư nhưng thực tế hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 79 m^2 chỉ dẫn vào phần đất hộ gia đình anh N và chị N1, không dẫn vào hộ gia đình nào khác.

Theo Công văn số 135/QĐ-UBND ngày 13/8/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện T (bút lục số 19) xác định thửa đất số 220, tờ bản đồ số 22 không thể hiện lối đi trên đất. Như vậy, phần đất anh N, chị N1 cho rằng là đất đường đi nhưng con đường không thể hiện trên bản đồ địa chính và ông H (cha của anh N, chị N1) cũng không thực hiện thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay yêu cầu mở lối đi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ số 22 vào năm 2006 và được cấp lại năm 2013, gia đình bà P, anh N, chị N1 cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Tại phiên tòa, anh N, chị N1 cung cấp tài liệu chứng minh có khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là các phiếu gửi thư bưu điện vào ngày 28-7-2017 nhưng không thể hiện được nội dung thư gửi đi, nội dung khiếu nại là gì và tại thời điểm năm 2017 nếu có khiếu nại là sau ngày bà T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định trên, xét thấy có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 79 m^2 thuộc quyền sử dụng của bà T. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, gia đình anh N, chị N1 có quyền yêu cầu bà T mở lối đi và anh N, chị N1 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà T. Thực tế anh N, chị N1 đã đổ bê tông kiên cố làm lối đi chung cho gia đình nên Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất diện tích 79 m^2 cho anh N, chị N1 được quyền sử dụng và buộc anh N, chị N1, anh G, chị N2 thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 79 m^2 là 46.000.000 đồng cho bà T là phù hợp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm buộc bà P và N, chị N1, anh G, chị N2 liên đới thanh toán cho bà T số tiền 46.000.000 đồng nhưng chưa xác định trách nhiệm từng phần là thiếu sót, Tòa án cấp phúc thẩm cần điều chỉnh bổ sung, trong đó bà P, vợ chồng anh N, chị N2, vợ chồng chị N1, anh G mỗi người thanh toán cho bà T 1/5 của số tiền 46.000.000 đồng là 9.200.000 đồng/người.

[1.4] Đối với phần đất tranh chấp diện tích 16 m^2, anh N, chị N2 trình bày ông H xây cất chuồng heo vào năm 1989 sử dụng ổn định cho đến nay. Tuy nhiên, bà T cho rằng anh N có sửa chữa cơi nới chuồng heo lấn sang đất của bà 16 m^2 và các bên có tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã G vào năm 2007. Xét thấy, tại biên bản hòa giải ngày 26-7-2007 do Ủy ban nhân dân xã G cung cấp thể hiện vào năm 2007 giữa bà Dương Thị P (mẹ của anh N, chị N1) và bà T có tranh chấp phần đất 3,8m; tại biên bản hòa giải ngày 10-10-2013 của Ủy ban nhân dân xã G (bút lục số 02, 03) thể hiện gia đình bà T và gia đình bà P đã

tranh chấp phần đất xây cất chuồng heo ngang 3,2m. Do đó, trường hợp sử dụng diện tích đất 16 m^2 của anh N, chị N2 không được xem là đất sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp và từ năm 1989 tính đến thời điểm bà T khởi kiện tại Tòa án vào ngày 02-02-2018 chưa đủ 30 năm để xác lập quyền sử dụng đất theo Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trên phần đất 16 m^2 anh N, chị N2 đã xây cất chuồng heo kiên cố, việc tháo dỡ chuồng heo trả đất cho bà T sẽ gây ảnh hưởng đến các công trình khác trên đất của anh N, chị N2, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh N và chị N2 thanh toán giá trị diện tích đất 16 m^2 là 9.316.000 đồng cho bà T là phù hợp.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc anh N, chị N1, anh G, chị N2 thanh toán giá trị đất tranh chấp cho bà T là có căn cứ. Anh N, chị N1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng gì khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh chị nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo của anh N, chị N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên anh N, chị N1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thúy N1.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Xuân N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Võ Thị T đối với bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thúy N1, anh Nguyễn Văn G;

1.1. Bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thuý N1, anh Nguyễn Văn G được quyền sử dụng chung diện tích đất 79 m^2 trong thửa 220, tờ bản đồ số 32, loại đất: Trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện T; tứ cận:

+ Đông giáp phần đường bê tông của anh N 36,93m;

+ Tây giáp đất bà T (còn lại) 37,22m;

+ Nam giáp đường đất 1,98m;

+ Bắc giáp đất anh N 2,3m. (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Dương Thị P, anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2, chị Nguyễn Thuý N1, anh Nguyễn Văn G phải liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích 79m^2 đất nêu trên cho bà Võ Thị T số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng, trong đó trách nhiệm từng phần của bà P, anh N, chị N2, chị N1, anh G mỗi người thanh toán cho bà T 1/5 của số tiền 46.000.000 đồng là 9.200.000 đồng/người.

1.2. Anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 được quyền sử dụng diện tích đất 16 m^2 trong thửa 220, tờ bản đồ số 32, loại đất: Trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện T. Đất có tứ cận:

+Tây giáp đất bà Thới 1,84m;

+ Nam giáp đất bà T 16,85m;

+ Bắc giáp đất anh N 16,86m. (Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 16 m^2 nêu trên cho bà Võ Thị T số tiền 9.316.456 đồng; viết tròn số 9.316.000 (chín triệu ba trăm mười sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích như quyết định của bản án này.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản bà T nhận chịu số tiền 2.000.000 đồng (ghi nhận đã thanh toán xong).

4. Về Án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị P được miễn án phí;

- Vợ chồng anh Nguyễn Xuân N, chị Dương Hồng N2 chịu chung số tiền 1.385.822 đồng; viết tròn số 1.385.000 (một triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Vợ chồng chị Nguyễn Thúy N1, anh Nguyễn Văn G chịu chung số tiền 920.000 (chín trăm hai mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Võ Thị T không phải chịu án phí; hoàn trả cho bà T số tiền 2.250.000 (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009720 ngày 27/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Xuân N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh N đã nộp theo biên lai thu số 0017603 ngày 14-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Chị Nguyễn Thúy N1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh N đã nộp theo biên lai thu số 0017604 ngày 14-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Tây Ninh;*
- *TAND huyện;*
- *CCTHADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu tập án;*

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

(đã ký)

Lưu Ánh Nguyệt