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

Bản án số: 216/2017/DS-PT
Ngày: 16 – 11 – 2017
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Son.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lâm

Ông Lâm Văn Be

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lâm Thị Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa*:** Ông Võ Phu – Kiểm sát viên.

Ngày16/11/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2017/TLPT –DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2017/QĐPT-DS ngày 30/10/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 18, tổ 1, ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957

Chị Nguyễn Thị Mỹ L (tự M), sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 325, tổ 11, ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Phan Thủy V, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 325, tổ 11, ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Tòa không triệu tập.

Do có kháng cáo của nguyên bà Nguyễn Thị R, bị đơn ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị R trình bày:

Bà và ông H là anh em chú bác ruột. Năm 2004, bà có nhờ chị ruột là bà Nguyễn Thị G mua của ông H một phần đất diện tích khoảng 1,2ha đất rừng mới khai phá chưa kê khai đăng ký QSDĐ tọa lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp bà (R); Nam giáp ông H (nay của ông Ngh); Tây giáp ông Kh (nay là của H); Bắc giáp đường đất với giá 36.500.000 đồng. Hai bên không làm văn bản giấy tờ gì, nhưng sau khi mua có đến UBND xã và địa chính xã làm thủ tục đăng ký, cán bộ địa chính có đến đo đất, bà trực tiếp kê khai đăng ký cấp QSDĐ.

Về nguồn gốc đất trước kia ông bà chết để lại bao gồm 2 phần, đất rừng và đất ruộng liền kề nhau, phần đất rừng có mồ mả của ông bà, cha mẹ (khoảng trên 20 ngôi mộ, trong đó có mộ ông bà nội, cô, chú, thím và phần mộ của cha mẹ bà và cha mẹ ông H).

Các anh em trong tông chi thống nhất chia mỗi chi một dây từ trên xuống vừa có đất rừng và đất ruộng. Chia làm 5 dây chia cho 5 chi gồm ông T, ông D, ông H, (bà R và bà G), ông S.

Phần đất của ông H được chia trong đó có phần đất có mộ. Sau đó ông H mua lại toàn bộ diện tích đất của chi ông T và ông D (tổng cộng của H 3 phần). Sau đó ông H bán hết diện tích đất ruộng của cả 3 phần của ông và hai phần mua của chi ông T, ông D cho người khác. Riêng diện tích đất rừng của cả 3 phần thì ông H bán lại cho bà một nửa diện tích khoảng 1,2h (đo thực tế 11.300m^2), giáp đất của bà, phần nửa bên kia ông H bán lại cho bà L và bà L đã bán lại cho ông H, hiện ông H đang trồng cao su.

Riêng diện tích đất của chi 2 chị em bà (G, R) phần ruộng do bà G đứng tên diện tích 7 công 2, bà đứng tên diện tích đất rừng 6 công 8.

Phần bà mua của ông H là 1 mẫu 2 đất rừng có cả động mả nhưng khi đo đạc chỉ có (11.300m^2). Bà đã kê khai đăng ký và cấp QSDĐ chung diện tích của bà được chia tổng cộng là 18.147m^2. Khi mua đất của ông H thì trên đất có căn nhà tạm của ông H (nhà thiếc, cột cây, vách đất). Mua cuối năm 2004 hứa đến đám giỗ cha ông H xong (tháng 9 âm lịch năm 2004) sẽ dời nhà đi nhưng ông H không dời. Đất bà đã nhận trồng đậu và trồng mì hằng năm, bà không ở trên đất. Mục đích mua là giữ lại động mả của ông bà vì sợ ông H bán cho người khác. Qúa trình bà kê khai đăng ký, sử dụng đất không ai ngăn cản, đến năm 2013 ông H đổ đất xây nhà bà có ngăn cản và có báo trưởng ấp, xã. Sau đó xã mời cả hai tới xã giải quyết (có biên bản 2 vợ cH ông H, bà V cam kết không xây nhà tường mà nói đổ đất lên cao cho khỏi ngập úng để dựng lại nhà thiếc) nhưng sau khi lập biên bản được ít hôm thì ông H kéo gạch, xây lén ban đêm, vì bà ở xa nên không để ý. Sau khi vào thì đã thấy xây lên cao, bà có báo xã giải quyết lần hai không thành, xã yêu cầu

ông H trong thời hạn 15 ngày phải di dời nhà trả đất lại cho bà nhưng ông H cố tình xây.

Đối với tranh chấp của chị L do ngày 15/4/2014 chị Nguyễn Thị Mỹ L (con ông H) ngang nhiên mướn máy cày đến cày phần đất của bà diện tích 5 công nằm trong giấy chứng nhận QSSĐ số H00295 và giấy chứng nhận QSDĐ số H00297 cấp cùng ngày 05/4/2005. Sự việc bà có làm đơn gửi UBND xã giải quyết nhưng cả hai lần hoà giải L không đến.

Nay bà yêu cầu ông H trả diện tích đất 1.500m^2 đo thực tế 1.124,3m^2, yêu cầu chị L trả diện tích 5.000m^2 (đo thực tế 3.729,4m^2).

Chứng cứ bà R cung cấp kèm theo gồm: Bản sao giấy chứng nhận QSSĐ số H00295, số H00296, số H00297 cấp cùng ngày 05/4/2005. Hai biên bản hoà giải của UBND xã. Biên bản kiểm tra hiện trạng đất của UBND xã Ninh Điền, Các biên bản xác minh địa phương.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp trước kia là của ông bà để lại chia làm 5 dây cho 5 chi theo thứ tự từ hướng Tây xuống hướng Đông bắt đầu là chi ông T, ông D, ông H, (bà R và bà G), ông S. Phần đất nghĩa địa chủ yếu trong đất của ông D và đất của của ông. Sau khi chia ông mua lại toàn bộ diện tích đất của ông T (gồm cả đất rừng và đất ruộng thẳng một dây, diện tích 14.670m^2). Sau này phần đất rừng ông cho lại em gái ông là bà L. Sau đó bà L bán cho ai ông không biết, hiện nay ông H đang trồng cao su.

Phần mua của ông D phần đất ruộng với giá 5 chỉ vàng, còn phần đất rẫy vợ ông D đứng tên và sau này bán lại cho L.

Phần đất ruộng mua của ông T, của ông D cùng với phần đất của ông (cả ruộng và rẫy). Do ông có vay Ngân hàng không có tiền trả nên thế chấp cho bà G là chị bà R 32 triệu đồng bà G làm mấy năm và ông chuộc lại hết phần đất ruộng của (ông H, ông T, ông D) trả lại cho bà G 30.000.000 đồng. Sau này ông bán lại cho Tiệm 6 công với số tiền 110.000.000 đồng, bán lại cho Ngh 5 công với số tiền 110.000.000 đồng (hết diện tích đất ruộng phần của 3 người). Riêng phần diện tích đất rừng thì ông giao lại cho bà G đi tách QSDĐ cho bà R đứng tên nhưng ông có chừa lại hai công diện tích ông đã có nhà để ở, là diện tích đang tranh chấp 1.124,3m^2.

Khi ông đổ đất xây nhà mới nghe bà R ra xã báo và ngăn cản không cho xây. Xã có lập biên bản ngưng không cho xây, ông có ký tên vào biên bản của xã nhưng do nhà ông mưa dột không có chỗ ở nên ông vẫn tiếp tục xây nhà xong và ở cho đến nay. Ông không đồng ý trả theo yêu cầu của bà R vì nhà đất là của ông.

** Bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:*

Chị là con ruột của ông H, gọi bà R là cô Út. Chị xác định, năm 2003 chị có mua của bà S, ông D một phần đất diện tích 5.000m^2 (đất rừng), đất tọa lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, với giá 05 chỉ vàng 24K. Đất có tứ cận: Tây giáp ông Nguyễn Văn T; Đông giáp ông H; Bắc giáp ông T; Nam giáp ông H. Khi chị mua đất của bà S, ông D hai bên có làm giấy tay, có xác nhận của ấp, xã, đất do bà S (vợ ông D) đứng tên hai bên có ra xã làm giấy chuyển nhượng QSDĐ diện

tích đất 5.000m^2 và bà S, ông D ra chỉ đất cho chị tại vị trí hiện nay bà R đang tranh chấp. Trên đất có một phần là mồ, mả của ông bà. Hiện nay chị đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số 04249 cấp ngày 11/11/2003. Từ tháng 10/2004 chị trồng mía 2 năm, sau đó phá bỏ mía, để đất trống cho ông H làm, nhưng ông H không làm. Mãi đến khi chị ly hôn với chồng, tháng 4/2014 chị mới quay về lấy đất lại trồng mì. Khi đến trồng mì chị không thấy ai trồng gì, cũng không cày đất. Khi chị cày đất thì bà G, bà R ra ngăn cản và có báo xã vào lập biên bản. Chị L không đồng ý trả đất cho bà R vì đất chị mua của bà S, ông D, được Nhà nước cấp giấy từ năm 2003. Hiện nay giấy đất chị đang thế chấp vay ngân hàng 80.000.000 đồng nên không xuất trình giấy đất.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ đứng về phía bị đơn bà Phan Thuỷ V trình bày:* Bà là vợ của ông H. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà R. Đất bà R tranh chấp là thuộc QSDĐ của vợ chồng bà được dòng họ phân chia cho ông H trong đó có phần đất nghĩa địa. Sau khi anh em được chia đất thì vợ chồng bà mua lại toàn bộ diện tích đất của ông T (cả rừng và ruộng) riêng phần của ông D thì vợ cH bà chỉ mua đất ruộng còn phần đất rừng 5 công thì ông D bán cho L (con gái bà). L đã làm giấy và đứng tên QSDĐ 5 công, có dính đất gò và mả (2 cái mả) nên ông D thoả thuận chừa ra 20 mét. Bà V đồng ý theo ý kiến của ông H, chị L, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà R.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 165; Điều 217, 218, 219 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà R đối với diện tích 756,3m^2 thuộc thửa 2412 bản đồ số 04 (cũ) bản đồ 299 toạ lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh tây Ninh. Bà R được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R đối với ông H, bà V về tranh chấp QSDĐ diện tích 1124.3 m^2.

Giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thủy V được sử dụng diện tích 1.124,3m^2 đất trồng cây hàng năm toạ lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh thuộc một phần thửa 2738 bản đồ 04 (cũ) QSDĐ số H00297 cấp ngày 05/4/2005 và một phần thửa 2413 bản đồ 04 (cũ) diện tích 70,6m^2 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số H00296 do bà R đứng tên có tứ cận: Đông giáp đất bà R 33,37m; Tây giáp đất bà R 33,68m; Nam giáp đất bà R 32,02m; Bắc giáp đường đất đỏ 35,19m (Hiện nay được chuyển sang một phần thửa 178 bản đồ số 40 (bản đồ lưới năm 2010) (Có sơ đồ kèm theo).

Tài sản trên đất gồm:

Một nhà tường lợp tole chữ L diện tích 78,04m^2 móng gạch, nền xi măng, cột bê tông (trụ điện) cửa sắt, cửa sổ song sắt không cánh, không trần, tường gạch nhà cấp 4C xây dựng năm 2013 trị giá nhà 89.271.256 đồng;

Một nhà vệ sinh riêng biệt, nền xi măng, tường gạch tô, kèo gỗ, mái tole, cửa nhôm diện tích diện tích 7,54m^2 trị giá 6.160.808 đồng;

Một chuồng heo nền xi măng tường gạch tô, kèo gỗ, mái tole cột trụ điện xây năm 1995, hiện không sử dụng trị giá còn lại 300.000 đồng;

Cây trái trên đất gồm: 11 cây dừa có trái trị giá 5.500.000 đồng; bốn cây xoài trồng 2 năm trị giá 800.000 đồng; Một cây táo 3 năm tuổi trị giá 100.000 đồng; Năm cây ổi trị giá 300.000 đồng; bốn cây mãng cầu trị giá 400.000 đồng; Một cây khế đường kính 30cm trị giá 150.000 đồng; Một cây tràm vàng đường kính 10cm trị giá 25.000 đồng; Một cây lồng mứt đường kính 50cm trị giá 150.000 đồng; Chín bụi chuối sứ trị giá 450.000 đồng; Ông H, bà V được tiếp tục sở hữu tài sản trên.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thủy V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị R số tiền 56.093.500 đồng (Năm mươi sáu triệu không trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích 1124.3m^2, đất trên cho ông H, bà V.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R đối với chị L về tranh chấp QSDĐ diện tích 3.729,4m^2.

Bà R được quyền sử dụng diện tích 3.729,4m^2 đất (trong đó có 3.652,9m^2 là đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 2738 tờ bản đồ số 4 (cũ) QSSĐ số H00297 diện tích còn lại 76,5m^2 là đất nghĩa trang, nghĩa địa thuộc thửa 2429 bản đồ số 4 QSDĐ số H00295 cấp ngày 05/4/2005 do bà R đứng tên. Hiện nay tất cả thuộc một phần thửa 204 bản đồ số 40 (Bản đồ lưới 2010).

Buộc chị L có nghĩa vụ giao trả diện tích đất trên cho bà R có tứ cận: Đông giáp đất bà R gồm 3 đoạn (đoạn một là 70,27m, đoạn hai là 647m, đoạn ba là 33,59m);Tây giáp phần đất 756,3m^2 chưa kê khai đăng ký; Nam giáp đất ông Ngh 20,69m; Bắc giáp đường đất đỏ 35,99m.

Cây mì trên đất thuộc quyền sở hữu của chị L, chị tiếp tục sử dụng đến hết tháng 10/2017 âm lịch. Sang tháng 11/2017 âm lịch chị L phải giao trả đất lại cho bà R.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 23/8/2017 bà R có đơn kháng cáo yêu cầu được nhận đất, không đồng ý nhận tiền vì xã đã lập biên bản không cho xây nhà nhưng ông H vẫn cố tình xây nên ông H phải đập nhà để trả lại đất cho bà.

Ngày 25/8/2017 chị Nguyễn Thị Mỹ L có đơn kháng cáo nêu: Đất chị mua của ông D, bà S diện tích 5.000m^2 vào năm 2003 được cấp giấy ngày 11/11/2003. Năm 2004 chị trồng mía được hai mùa sau đó để lại cho ông H làm. Năm 2014 do ly hôn với chồng nên chị L quay về lấy lại đất làm không ai ngăn cản. Cấp sơ thẩm cho rằng đất là của bà R buộc chị phải trả thì chị không đồng ý, yêu cầu phúc xử xác định diện tích 3.729,4m^2 là của chị.

Ngày 25/8/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo nêu ông chỉ thế đất cho bà G chứ không bán, sau đó bà G cho chuộc lại một phần, ông đã bán cho

người khác. Còn phần đất cất nhà là ông chừa lại để ở, ông đã cất nhà kiên cố từ năm 2013 cho đến nay là đất của ông, cấp sơ thẩm buộc ông thanh toán tiền giá trị đất lại cho bà R ông không đồng ý, yêu cầu xử ông được ở không phải thanh toán tiền cho bà R.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà R, chị L, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp chứng cứ gì.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo 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 bà Nguyễn Thị R, bị đơn ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Mỹ L. Giữ y án sơ thẩm bản án dân sự số 37/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R, yêu cầu kháng cáo của bà R, chị L, ông H thấy rằng: Phần tranh chấp với ông H diện tích 1.124,3m^2 ông H đang cất nhà ở bà R khai đã nhờ bà G là chị ruột mua từ năm 2004 của ông H. Nguồn gốc có đất là được chia từ tông chi trong đó gồm 5 chi là ông T, ông D, ông H, ông S và bà G (chị ruột bà R). Sau khi chia ông H mua lại toàn bộ đất của chi ông T, ông D, mỗi chi gồm ½ đất thuộc và ½ đất rừng bà R mua lại ½ diện tích đất rừng của ông H khoảng 1,2ha. Sau khi mua bà R kê khai chung phần diện tích mà chi bà và bà G được chia, diện tích bà R được cấp giấy chung là 18.147m^2 (phần bà được chia của chi là 6.800m^2). Trên phần đất ông H bán cho bà có căn nhà thiếc, cột cây, vách đất. Ông H hứa đến sau đám giỗ cha ông H xong sẽ dời nhà đi giao đất lại nhưng không thực hiện kéo dài đến năm 2013 thì đổ vật liệu xây nhà. Ông H xây nhà bị xã lập biên bản yêu cầu ông H ngưng xây, ông H có ký tên vào biên bản nhưng sau đó lại tiếp tục xây và ở trên đất cho đến nay. Riêng ông H không thừa nhận có bán đất cho bà R mà khai có ký thế chấp đất cho bà G lấy số tiền 32.000.000 đồng vào năm 2004 nhưng sau đó bà G cho chuộc lại một phần giá 30.000.000 đồng, ông đã bán cho người khác, còn diện tích đất ông đang cất nhà là được dòng họ chia lại cho gia đình sau khi bán cho người khác và thế chấp cho bà G thì ông chừa ra để cất nhà. Xét thấy hiện nay diện tích 1.124,3m^2 đang tranh chấp thuộc một phần của thửa 2413 và một phần của thửa 2738 tờ bản đồ số 04 cũ do bà R đứng tên từ ngày 05/4/2005. Bản thân ông H thừa nhận có thế chấp, có nhận tiền, có chuộc lại một phần rồi bán hết, phần diện tích cất nhà ông khai đã trừ ra vì đã cất nhà ở từ trước nhưng không có giấy tờ gì chứng minh việc ông chừa lại đất. Giấy đất do bà R đứng tên, năm 2013 ông H đã cố ý xây nhà, bà R có báo xã

ngăn cản, xã lập biên bản ông H có ký biên nhưng sau đó vẫn tiếp tục xây nhà. Cấp sơ thẩm xác định 1.124,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bà R là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh đất tranh chấp là của ông nên không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu nhận đất của bà R thấy rằng: Mặc dù nhà ông H cố tình xây nhà khi xã đã yêu cầu ngưng xây nhưng hiện nay gia đình ông H không còn chỗ ở nào khác, nhà ông H đã xây kiên cố nên xét về nhu cầu chỗ ở, sinh sống của gia đình hiện tại cấp sơ thẩm buộc ông H hoàn lại giá trị đất cho bà R là hợp lý. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà R về phần này.

[3] Phần kháng cáo của chị L xét diện tích 3.729,4m^2 của chị L đang trồng mì, chị L khai đã mua diện tích này của ông D, bà S, sau khi mua đã được cấp giấy 5.000m^2 ngày 11/11/2003, chị L nhận đất trồng mía hai vụ, sau đó giao cho ông H canh tác đến năm 2014 chị về lấy lại trồng mì cho đến nay. Còn bà R cho rằng đất bà đã mua lại của ông H, cha chị L, ông H mua lại của ông D, bà S. Xét thấy diện tích 3.729,4m^2 hiện nay do bà R đứng tên đất ngày 05/4/2005 thuộc thửa 2738 tờ bản đồ số 04 cũ. Còn diện tích đất của chị L ở vị trí khác, cách diện tích tranh chấp do bà R đứng tên một con đường đất và một khoảng đất có diện tích 756,3m^2, diện tích đất này cũng do bà R kê khai nhưng chưa được cấp giấy. Diện tích đất chị L được cấp giấy năm 2003, diện tích bà R được cấp giấy năm 2005 nên không thể trùng thửa mà đất có hai vị trí trên thực tế khác nhau. Sau khi chị L chiếm đất bà R canh tác, bà R có làm đơn yêu cầu xã lập đoàn kiểm tra đo đất thực tế. Tại biên bản ngày 10/01/2014 (BL134) thể hiện: Đất chị L chiếm có diện tích khoảng 3.920m^2 thuộc hai thửa 2738 diện tích 3.641m^2, thửa 2429 diện tích 279,0m^2 đều nằm trong giấy đất do bà R đứng tên, còn diện tích 5.000m^2 trên giấy do chị L đứng tên thuộc thửa 2412 là đất khác, đất này trước do ông H quản lý sử dụng, sau đó bán cho ông Kh, ông Kh bán cho ông Phúc, ông Phúc bán cho ông H, ông H đang trồng cao su là diện tích khác, không phải diện tích bà R yêu cầu trả. Mặt khác các nhân chứng là ông Lê Văn Hoàng, bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, ông Nguyễn Hoàng S, ông Nguyễn Văn Ngh, ông Nguyễn Văn Phú, ông Nguyễn Văn Thức là những người ở gần đất tranh chấp đều xác nhận đất tranh chấp là của bà R, bà R đã mua lại của ông H cha chị L, 7-8 năm nay không thấy chị L sử dụng. Phần đất chị L sử dụng trước đây là diện tích mà ông H đang trồng cao su, ông H mua lại của ông Kh, ông Kh mua lại của bà L, bà L là em của ông H, ông H khai cho bà L đất nhưng hồ sơ lưu trữ là ông H bán đất cho bà L. Ông Kh còn khai rõ năm 2008 khi ông mua đất của bà L thì ông H, chị L là người chỉ ranh, phần giáp mương nước là của bà R nên ông không mua đất của mương nước. Do đó cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 3.729,4m^2 thuộc quyền sử dụng của bà R là có căn cứ, chị L kháng cáo nhưng không cung cấp được căn cứ gì chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Do kháng cáo của bà R, ông H, chị L không được chấp nhận nên bà R, ông H, chị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng theo quy

định tại Khoản 2 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Khoản 2 Điều 282 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị R, bị đơn ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Mỹ L. Giữ y án sơ thẩm bản án dân sự số 37/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành:

Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 165; Điều 217, 218, 219 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà R đối với diện tích 756,3m^2 thuộc thửa 2412 bản đồ số 04 (cũ) bản đồ 299 toạ lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh tây Ninh. Bà R được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R đối với ông H, bà V về tranh chấp QSDĐ diện tích 1124.3 m^2.

Giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thủy V được sử dụng diện tích 1124.3m^2 đất trồng cây hàng năm toạ lạc tại ấp G, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh thuộc một phần thửa 2738 bản đồ 04 (cũ) QSDĐ số H00297 cấp ngày 05/4/2005 và một phần thửa 2413 bản đồ 04 (cũ) diện tích 70,6m^2 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số H00296 do bà R đứng tên có tứ cận: Đông giáp đất bà R 33,37m; Tây giáp đất bà R 33,68m; Nam giáp đất bà R 32,02m; Bắc giáp đường đất đỏ 35,19m (Hiện nay được chuyển sang một phần thửa 178 bản đồ số 40 (bản đồ lưới năm 2010) (Có sơ đồ kèm theo).

Tài sản trên đất gồm:

Một nhà tường lợp tole chữ L diện tích 78,04m^2 móng gạch, nền xi măng, cột bê tông (trụ điện) cửa sắt, cửa sổ song sắt không cánh, không trần, tường gạch nhà cấp 4C xây dựng năm 2013 trị giá nhà 89.271.256 đồng;

Một nhà V sinh riêng biệt, nền xi măng, tường gạch tô, kèo gỗ, mái tole, cửa nhôm diện tích diện tích 7,54m^2 trị giá 6.160.808 đồng;

Một chuồng heo nền xi măng tường gạch tô, kèo gỗ, mái tole cột trụ điện xây năm 1995, hiện không sử dụng trị giá còn lại 300.000 đồng;

Cây trái trên đất gồm: 11 cây dừa có trái trị giá 5.500.000 đồng; bốn cây xoài trồng 2 năm trị giá 800.000 đồng; Một cây táo 3 năm tuổi trị giá 100.000 đồng; Năm cây ổi trị giá 300.000 đồng; bốn cây mãng cầu trị giá 400.000 đồng; Một cây khế đường kính 30cm trị giá 150.000 đồng; Một cây tràm vàng đường kính 10cm trị giá 25.000 đồng; Một cây lồng mứt đường kính 50cm trị giá 150.000

đồng; Chín bụi chuối sứ trị giá 450.000 đồng; Ông H, bà V được tiếp tục sở hữu tài sản trên.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thủy V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị R số tiền 56.093.500 đồng (Năm mươi sáu triệu không trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích 1124.3m^2, đất trên cho ông H, bà V.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R đối với chị L về tranh chấp QSDĐ diện tích 3.729,4m^2.

Bà R được quyền sử dụng diện tích 3.729,4m^2 đất (trong đó có 3.652,9m^2 là đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 2738 tờ bản đồ số 4 (cũ) QSSĐ số H00297 diện tích còn lại 76,5m^2 là đất nghĩa trang, nghĩa địa thuộc thửa 2429 bản đồ số 4 QSDĐ số H00295 cấp ngày 05/4/2005 do bà R đứng tên. Hiện nay tất cả thuộc một phần thửa 204 bản đồ số 40 (Bản đồ lưới 2010).

Buộc chị L có nghĩa vụ giao trả diện tích đất trên cho bà R có tứ cận: Đông giáp đất bà R gồm 3 đoạn (đoạn một là 70,27m, đoạn hai là 647m, đoạn ba là 33,59m); Tây giáp phần đất 756,3m^2 chưa kê khai đăng ký; Nam giáp đất ông Ngh 20,69m; Bắc giáp đường đất đỏ 35,99m.

Cây mì trên đất thuộc quyền sở hữu của chị L, chị tiếp tục sử dụng đến hết tháng 10/2017 âm lịch. Sang tháng 11/2017 âm lịch chị L phải giao trả đất lại cho bà R.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 428 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H bà V phải chịu tiền án phí là 5% đối với số tiền phải trả cho bà R 56.093.500 đồng thành tiền 2.804.675 đồng.

Chị L phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng đối với yêu cầu tranh chấp QSDĐ 3.729,4m^2 của bà R được Tòa án Chấp nhận là phù hợp Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HDTP ngày 13/6/2012.

Bà R không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành chi trả lại cho bà Nguyễn Thị R 5.625.000 đồng (Năm triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo 2 biên lai thu số 0007921 ngày 17/10/2014 số tiền 1.250.000 đồng và biên lai thu số 0007922 ngày 17/10/2014 số tiền 4.375.000 đồng.

[5] Chi phí tố tụng: Bà R tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản nên ghi nhận bà đã nộp xong 5.188.000 đồng.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị R phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018219 ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018220 ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Chị Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018221 ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, 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:
- TAND.HCT;
- VKSND.TTN;
- Chi cục THADS. HCT;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Son