

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 161/2017/DS-PT

Ngày: 13-9-2017

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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 366/2016/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Như Đ, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: số 211, tổ 5, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1951 và ông Lê Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: số 239, Tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thanh T2, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số 247, tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2014 và sự xác nhận của ông T, bà X tại phiên tòa phúc thẩm); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân V – Văn phòng luật sư V và Cộng Sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm; 1961; địa chỉ cư trú: Số 211, tổ 5, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1954, địa chỉ cư trú: Số 47, tổ 2 ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bà Mai Thị L, sinh năm: 1970, địa chỉ cư trú: Số 47, tổ 2 ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1959, địa chỉ cư trú: Số 345/11, tổ 2 ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 14/5/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – ông Lê Như Đ trình bày:

Trước đây, ông có nhận chuyển nhượng 01 phần đất của bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn N với tổng diện tích đất 4.353m². Cụ thể: Vào ngày 05/3/2006, mua đất với diện tích ngang 16mét x dài 69mét = 1.104m². Ngày 04/8/2008, mua đất với diện tích ngang 57mét x dài 57mét = 3.249m². Việc mua đất có làm giấy tay vì khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N và bà B đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Đến năm 2008, bà B và ông N tiến hành thủ tục sang tên, hiện ông đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 208489 do bà Nguyễn Thị L (vợ ông) cùng đứng tên giấy. Đất thuộc thửa số 917, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Khi mua, bà B và ông N đã cho bà X, ông T ở nhờ diện tích đất ngang 05mét x dài 57mét. Ông N, bà B cho bà X, ông T mượn đất sử dụng từ năm 1998. Sau khi mua lại đất ông có yêu cầu bà X, ông T di dời nhà nhưng bà X, ông T xin ở thêm một thời gian sẽ trả đất. Ông đã nhiều lần đưa vụ việc ra chính quyền địa phương giải quyết, bà X và ông T hẹn đến tháng 09/2013 sẽ trả đất nhưng đến nay chưa trả.

Nay ông yêu cầu bà X, ông T trả diện tích đất ngang 05mét x dài 57mét. Đất có tứ cận: Đông giáp đất chị H; Tây giáp đất ông Đ; Nam giáp đất ông; Bắc giáp đất ông S.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Lê Thanh T trình bày:

Hiện tại gia đình bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T đang sử dụng diện tích đất ngang 10mét x dài 40mét giáp ranh đất của ông Đ. Đất tọa lạc tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do gia đình bà X, ông T khai phá sử dụng từ năm 1990 đến nay. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có xây dựng 01 căn nhà diện tích ngang 05 mét x dài 16 mét và một số cây ăn trái. Tứ cận đất: Phía Đông giáp đường xe và đất chị H; Phía Tây giáp đất ông Đ; Phía Nam giáp đất ông Đ; Phía Bắc giáp đất ông S. Khi ông Đ mua đất của bà B, ông N thì gia đình bà X không biết, đến năm 2011 ông Đ vào sử dụng đất mới biết. Bà X, ông T không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ vì đất này gia đình bà X, ông T đã sinh sống ổn định trên đất từ rất lâu.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Lê Như Đ, bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Đ, không yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2016/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2016 Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 256 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như Đ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T trả cho ông Lê Như Đ diện tích đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất chị H dài 05mét;
- + Phía Tây giáp đất ông Đ dài 05mét;
- + Phía Nam giáp đất ông dài 54,3mét;
- + Phía Bắc giáp đất ông S dài 53,2mét.

Tổng diện tích là 268,7m² trị giá 18.809.000 đồng. Đất thuộc thửa số 942, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T có nghĩa vụ di dời nhà nằm trên diện tích đất của ông Lê Như Đ đi nơi khác, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông Lê Như Đ đồng ý hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T số tiền di dời nhà và trị giá cây trái là 7.750.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Luật Thi hành án Dân sự, quyền kháng cáo.

Ngày 11/10/2016, ông Lê Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như Đ, không công nhận quyền sử dụng đất của ông Đ đối với phần đất mà bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T đang sử dụng. Với lý do: Nguồn gốc đất do bà X, ông T khai phá sử dụng chứ không phải của ông N, bà B cho ở nhờ; bà X không biết chữ nên không tự đọc được các biên bản hòa giải và từ trước đến nay bà X chưa từng thừa nhận ở nhờ trên đất bà L, ông S cũng như hứa trả lại đất. Bà X ở trên đất trước khi ông N, bà B chuyển nhượng cho ông Đ nhưng khi ông Ngô, bà B chuyển nhượng đất thì chuyển nhượng luôn phần đất bà X đang ở là không đúng. Hiện nay gia đình bà X rất khó khăn, ngoài diện tích đất đang tranh chấp thì không còn đất nào khác, gia đình thuộc diện đặc biệt khó khăn, nếu buộc bà X dời nhà trả đất thì đẩy gia đình bà X vào cảnh vô gia cư.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp có cơ sở xác định là của bà H là chị ruột của bà X cho bà X ở từ năm 1991 cho đến nay. Ông Đ sang nhượng đất của ông N, bà B nhưng diện tích đất trên giấy sang nhượng ít hơn rất nhiều so với diện tích đất thực tế ông Đ đang quản lý sử dụng. Ông N là người sang nhượng đất cho ông Đ xác định bà X, ông T là người ở nhờ trên đất nhưng diện tích đất bà X, ông T ở nhờ chiều ngang chỉ 1,5 mét đến 02 mét; cấp sơ thẩm không đưa ông N, bà B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Đất tranh chấp thuộc thửa 942, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh chưa được kê khai đăng ký nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo Luật Đất đai năm 2013 là không đúng thẩm quyền.

Từ những phân tích trên Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung theo điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hoặc hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ vụ án, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Kèm theo đơn khởi kiện do ông Lê Như Đ lập ngày 14/5/2014 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 208489, đất thuộc thửa số 917, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, diện tích 3.450 m² cấp ngày 20/10/2008 do ông Lê Như Đ và bà Nguyễn Thị L đứng tên nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ kiện là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất ông Đ đang quản lý sử dụng (kể cả đất tranh chấp) thuộc thửa số 942, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC chứ không phải diện tích 3.450 m² thuộc thửa số 917, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC. Diện tích đất trên là do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp nhầm.

Căn cứ vào Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thì Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ kiện là đúng thẩm quyền, vì: Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện TC cấp nhầm, giữa ông Đ và ông N, bà B còn có giấy tay mua bán đất lập ngày 05/3/2006 (BL số 93), ngày 04/8/2008 (BL số 94). Hơn nữa ông Đ vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai thì thẩm quyền giải quyết vụ kiện vẫn thuộc Tòa án nên việc Luật sư bảo vệ cho bị đơn yêu cầu đình chỉ vụ án để ông Đ khởi kiện lại là không cần thiết mà kéo dài thời gian giải quyết vụ kiện.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T:

[2.1] Bà X, ông T kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do chị ruột bà X là bà Nguyễn Thị H cho bà X khai phá sử dụng từ năm 1990.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo người làm chứng cho bà X, ông T là bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Li xác định đất bà X đang sử dụng là do bà H cho bà X khai phá, sử dụng từ năm 1991 đến nay. Bà Nguyễn Thị H (con ông L) xác định đất

ông L giáp với đất của bà H, đất bà X ở là do bà H cho bà X khai phá. Tại biên bản lấy lời khai (BL số 86) bà H – chị ruột bà X xác định đất bà H đang sử dụng là do bà X tự khai phá.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đất tranh chấp ông Đ khởi kiện trong vụ án này có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn L, sau khi ông L chết thì ông N, bà B quản lý sử dụng (bà B là con ruột ông L). Giáp ranh với phần đất của ông L là đất của bà H, sau đó bà H đã sang nhượng cho ông Khâu Kiến S. Ông Nguyễn Văn N xác định ông L và bà H cho bà X ở nhờ trên đất và khi ông và bà B sang nhượng đất cho ông Đ thì sang nhượng luôn phần đất bà X đang ở nhờ, bà X, ông T xin ở thêm 01 năm nữa sẽ di dời nhà trả đất (BL số 67). Tại tờ trình do ông Lê Như Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Khâu Kiến S, bà Đinh Thị Tuyết V lập ngày 26/03/2009 (BL số 18), biên bản ghi lời khai ông Lê Văn Đ (BL số 163) và biên bản hòa giải lập ngày 30/9/2011 (BL số 15) bà X xác định là ở nhờ trên đất của ông Đ và ông S và cam kết xin ở nhờ đến ngày 30/9/2013 sẽ di dời đến nơi ở khác trả đất.

Do đó, việc bà X, ông T cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do chị ruột bà X là bà Nguyễn Thị H cho bà X khai phá sử dụng từ năm 1991 là không đúng.

[2.2] Bà X, ông T kháng cáo cho rằng không biết chữ nên không tự đọc được các biên bản hòa giải và từ trước đến nay bà X chưa từng thừa nhận ở nhờ trên đất bà L, ông S cũng như hứa trả lại đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tờ trình ngày 26/3/2009 gửi UBND xã TT và Ban quản lý ấp TT (BL số 18) về việc phía bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T là người đang ở nhờ trên đất có hành vi ngăn cản việc san lấp mặt bằng và cãi vã nhau, phía bà L, ông Đ, ông S và bà V yêu cầu sau 01 năm, bà X, ông T phải di dời trả lại đất, phía cuối tờ trình thể hiện dấu lấn tay của bà X, ông T mục “Người xin ở nhờ” và dòng chữ viết mực xanh ghi “2 bên thống nhất theo tờ trình trên, ông T xin lỗi chị L”, mặt sau có dòng chữ mực đen ghi “Xác nhận hai bên thống nhất theo tờ trình và ông T nhận lỗi cùng bà L”, có chữ ký của ông Lê Văn Đ, qua làm việc với ông Đ - nguyên là trưởng ấp TT xác định nội dung tờ trình (BL 18) là đúng sự thật, các bên có tranh chấp, địa phương tiến hành hòa giải và bà X, ông T thừa nhận nhà ông bà đang sống trên phần đất các bên tranh chấp là ở nhờ (ở đậu) từ năm 1991 cho đến nay. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà X, ông T xin ở nhờ thêm một thời gian sẽ kiếm tiền di dời trả lại đất. Và tại biên bản hoà giải lập ngày 30/9/2011, bà X trình bày: “Tôi thừa nhận đây là đất của bà Loan và ông S. Cho tôi xin ở 2 đến 3 năm kiếm tiền rồi tôi đi”. Bà Nguyễn Thị X cam kết “cho tôi ở nhờ đến 30/9/2013 sắp xếp di

dời đến nơi ở khác, nếu không chấp hành tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật”, việc hòa giải được tiến hành khách quan, có sự chứng kiến và chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương. Mặt khác, tại Kết luận giám định số 11/GT.2017 ngày 19/6/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận: “Dấu vân tay in dưới mục “Người xin ở nhờ”, phía dưới ghi Ngón cái trái Bùi Thị X trên Tờ trình ngày 26 tháng 3 năm 2009 có đánh số bút lục số 18 của Tòa án nhân dân huyện TC với dấu vân tay in ở ô ngón cái trái trên chỉ bản ghi tên Nguyễn Thị X, sinh năm 1951, Nơi ĐKNKTT: TT, TT, TC, Tây Ninh có đánh số bút lục số 202 của Tòa dân sự:TA.ND.T.Tây Ninh là của cùng một người; Dấu vân tay in dưới mục “Người xin ở nhờ”, phía dưới ghi Ngón cái phải Lê Văn T trên Tờ trình ngày 26 tháng 3 năm 2009 có đánh số bút lục số 18 của Tòa án nhân dân huyện TC với dấu vân tay in ở ô ngón cái phải trên chỉ bản ghi tên Lê Văn T, sinh năm 1958, Nơi ĐKNKTT: TT, TT, TC, Tây Ninh có đánh số bút lục số 203 của Tòa dân sự:TA.ND.T.Tây Ninh là của cùng một người. Do đó, bà X, ông T kháng cáo cho rằng không biết chữ nên lăn tay mà không biết nội dung là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo cho rằng hộ bà X, ông T là hộ thuộc diện đặc biệt khó khăn, thu nhập thấp, nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì hộ bà X lâm vào cảnh vô gia cư, không còn nhà cửa sinh sống, thấy rằng: Tại Quyết định số: 1905/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã TT thể hiện hộ bà Nguyễn Thị X là một trong số 68 hộ đồng bào có đời sống khó khăn, không có đất ở, đất sản xuất nên được Nhà nước hỗ trợ cấp 400 m² đất ở, 15.000.000 đồng vốn sản xuất và 01 ha đất sản xuất, hộ bà X đã nhận đầy đủ hỗ trợ của tỉnh, hiện nay bà X vẫn còn đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH46750 diện tích 400 m² tờ bản đồ số 33, thửa số 479 tọa lạc tại ấp Đ, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Do đó, việc ông T2 cho rằng bà X, ông T sẽ lâm vào cảnh vô gia cư nếu buộc trả đất cho ông Đ là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, ông T.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đ khởi kiện yêu cầu bà X, ông T trả lại phần đất có diện tích ngang 05mét x dài 57mét = 285m². Qua đo đạc thực tế ngày 17/3/2017 (BL số 61) diện tích đất tranh chấp là 265,5 m² có tứ cận: Đông giáp đất chị H dài 0,15mét + 4,3 mét; Tây giáp đất ông Đ (nay là đất của ông 7T) dài 5,5mét; Nam giáp đất ông Đ dài 54,3mét; Bắc giáp đất ông S dài 53,2mét. Tại phiên

tòa phúc thẩm, ông Đ yêu cầu bà X, ông T trả lại diện tích đất đúng như kết quả đo đạc thực tế. Do cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp có hướng Đông giáp đất chị H dài 05 mét; hướng Tây giáp đất ông Đ (nay là đất của ông 7T) dài 05 mét là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng diện tích đất thực tế (có sơ đồ đất kèm theo).

[4] Ngày 20/10/2008, ông Lê Như Đ và bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 208489, đất thuộc thửa số 917, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, diện tích 3450 m². Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2016 (BL số 96) ông Đoàn Thanh D, cán bộ địa chính xã TT, huyện TC xác định phần đất thuộc thửa số 917, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại tổ 6, ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957 ngụ ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh đang sử dụng.

Tại văn bản số 1240/UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TC xác định “Giấy chứng nhận số AL 208489 đã cấp cho ông Lê Như Đ ngày 20/10/2008, thửa số 917, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.450 m² là cấp sai vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận. Hiện trạng ông Lê Như Đ, bà Nguyễn Thị L đang sử dụng diện tích đất 4.500 m² thuộc thửa đất 942, tờ bản đồ số 3, đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm”. Ông N xác định đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất hiện ông Đ, bà L đang quản lý và sử dụng thuộc thửa 942, tờ bản đồ số 3 với diện tích đất đo thực tế là 4135,7m². Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 208489 cấp ngày 20/10/2008 do ông Đ, bà L cùng đứng tên cấp sai, không đúng vị trí đất mà ông Đ, bà Loan chuyển nhượng của ông N, bà B nên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện TC thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích và vị trí đất ông Đ, bà L đang sử dụng.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đồng ý chịu toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định giá, đồng thời bồi thường trị giá nhà là 6.600.000 đồng, trị giá cây trồng trên đất là 1.150.000 đồng, hỗ trợ tiền di dời nhà là 2.250.000 đồng, tổng cộng là 10.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, ông T. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 256 Bộ luật dân sự; các Điều 144, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như Đ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T trả cho ông Lê Như Đ diện tích đất có tứ cận:

- + Đông giáp đất chị H dài 4,45mét (0,15mét + 4,3 mét);
- + Tây giáp đất ông Đ dài 5,5mét;
- + Nam giáp đất ông Đ dài 54,3mét;
- + Bắc giáp đất ông S dài 53,2mét.

Tổng diện tích là 265,5m² thuộc thửa số 942, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp TT, xã TT, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T có nghĩa vụ di dời nhà, cây trồng trên diện tích đất của ông Lê Như Đ đi nơi khác, trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (13/9/2017). Riêng đối với cây trồng trên đất nếu hết thời hạn trên mà ông T, bà X không di dời, phá bỏ thì thuộc quyền sở hữu của ông Đ.

Buộc ông Lê Như Đ giao trả cho bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn T số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trong đó gồm tiền bồi thường trị giá nhà là 6.600.000 đồng (sáu triệu sáu trăm nghìn đồng), trị giá cây trồng trên đất là 1.150.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), hỗ trợ tiền di dời nhà là 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí đo đạc, định giá:

2.1 Ông Lê Như Đ tự nguyện chịu số tiền 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc định giá. Ghi nhận ông Đ đã nộp và Tòa án đã chi xong.

2.2 Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T phải chịu 765.000 đồng (bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), ghi nhận ông Lê Thanh T2 đã nộp thay, Tòa án đã chi xong.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Như Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Như Đ 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006443 ngày 09 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà X, ông T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Thanh T2 (nộp thay cho bà X, ông T) 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số 0023563 ngày 11 tháng 10 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành hết số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm tiền lãi theo quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện TC;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện TC;
- 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)

Lê Hữu Chiến