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

Bản án số: 338/2023/DS-PT
Ngày 11-9-2023
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 Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân; bà Võ Thị Hồng Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Vào ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2023/TLPT-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971, cư trú tại: Tổ B, ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Phạm Quốc D, sinh năm 1954, cư trú tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc D: Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1982, cư trú tại: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Chánh T1, sinh năm 1986, cư trú tại: Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Quốc D, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Vào năm 2007, bà được cha mẹ tặng cho phần đất tọa lạc tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT217344 ngày 25-2-2014, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, bà đứng tên.

Năm 2016, ông Phạm Quốc D ngang nhiên làm chuồng nuôi trâu, bò, sau đó nuôi heo, lấn chiếm đất của bà với diện tích qua đo đạc thực tế là 43,7 m^2, làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình bà khi sản xuất và đi lại trên đất, bà đã nhiều lần yêu cầu ông D trả đất nhưng ông D không trả.

Năm 2021, bà chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Chánh T1 với giá 1.400.000.000 đồng nhưng đến nay chưa thực hiện xong việc chuyển nhượng vì ông D không trả lại phần diện tích đất lấn chiếm.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông D trả lại 43,7 m^2 đất nêu trên.

- Bị đơn ông Phạm Quốc D trình bày:

Ông không lấn chiếm đất của bà P, chuồng trâu, bò của ông xây dựng đã mấy chục năm nay, trên đất của cha ông là cụ B để lại, không phải là đất của bà P. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Giữa bà P và anh T1 chuyển nhượng đất như thế nào là việc của họ, ông không tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Chánh T1 trình bày:

Vào ngày 28-5-2021, anh nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị P diện tích 1.655,4 m^2, thuộc thửa số 1652, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị P đứng tên, với giá là 1.400.000.000 đồng, có ghi giấy tay mua bán.

Khi nhận chuyển nhượng, anh biết trên đất có 01 căn nhà tạm của ông D, nhà tạm chiếm diện tích không đáng kể và bà P đang tranh chấp với ông D, anh chưa trả đủ tiền đất cho bà P nên không tranh chấp, không yêu cầu gì.

- Phần diện tích tranh chấp qua đo đạc, thẩm định, định giá như sau:

Diện tích là 43,7 m^2, thuộc một phần thửa 1652, tờ bản đồ số 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT217344 ngày 25-02-2014, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, bà Nguyễn Thị P đứng tên, tương ứng một phần thửa 111, tờ bản đồ

số 11 (BĐĐC VN-2000), trị giá đất là 56.810.000 đồng (1.300.000 đồng/m^2). Trên đất có một phần chuồng heo nhưng chuồng heo không còn giá trị sử dụng nên không định giá.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Phạm Quốc D.

Buộc ông Phạm Quốc D di dời căn nhà tạm có diện tích 86,6 m^2 trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất 43,7 m^2, thửa số 111, tờ bản đồ số 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT217344 ngày 25-2-2014, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, bà Nguyễn Thị P đứng tên, đất tọa lạc tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp thửa 130 dài 0,8 m; Tây giáp thửa 1653 dài 5,14 m; Nam giáp đất phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình kênh N18-20 dài 15,37 m; Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 111 dài 14,78 m.

Ông Phạm Quốc D phải chịu 2.840.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Quốc D phải chịu 25.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, nộp trả cho bà Nguyễn Thị P.

- Ngày 28-4-2023, bị đơn Phạm Quốc D kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, với các lý do sau đây:

+ Nguồn gốc đất tranh chấp của cha ông D là cụ Phạm Văn B1 được cha mẹ cho từ năm 1968, đến năm 1976 giao cho ông D sử dụng trồng cây, năm 1990 Nhà nước làm kênh đi qua, có bồi thường giá trị cây cho ông D. Ông D, vợ ông D và các anh chị em ông D sử dụng đất làm chuồng nuôi trâu, bò, heo từ trên 40 năm nay. Đất bên bà P là của cụ Phạm Thị N được cha mẹ cho (cụ N là mẹ bà P, là em ruột cụ B1) cụ N tặng cho bà P từ năm 2007, chỉ giáp ranh phần đất tranh chấp vì khi cụ N và cụ B1 được cho đất có ranh giới là một đường bờ, ranh đất mấy chục năm nay vẫn còn, không có việc gia đình ông xây chuồng heo lấn đất của bà P. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh những người xung quanh, xác định sai nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, vợ và các anh chị em ông trước đây có cùng sử dụng đất tranh chấp nhưng không cho họ tham gia tố tụng.

+ Giấy căn cước công dân ghi ông sinh năm 1954 nhưng bản án ghi sinh năm 1956.

+ Ông là người cao tuổi nhưng không giải thích cho ông xin miễn tiền án phí.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc D là anh Nguyễn Quốc T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, như sau:

+ Ông Phạm Quốc D phải xử lý tài sản trên đất, trả cho bà Nguyễn Thị P 43,7 m^2 đất thuộc một phần thửa 111, tờ bản đồ số 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT217344 ngày 25-2-2014, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, bà Nguyễn Thị P đứng tên.

+ Bà Nguyễn Thị P thanh toán cho ông Phạm Quốc D 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng.

+ Bà Nguyễn Thị P chịu 25.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp, bà P đã nộp xong.

+ Án phí do Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và quyết định về án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Quốc D là hợp lệ theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị P và ông Phạm Quốc D do anh Nguyễn Quốc T đại diện theo ủy quyền, thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của bà P và ông D là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Quốc D tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Do bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Quốc D không thỏa thuận về việc chịu án phí sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định về án phí sơ thẩm như sau:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 thì bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng.

[4] Đề nghị của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Lẻ ra ông Phạm Quốc D phải chịu theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 nhưng do ông D là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị P và ông Phạm Quốc D do anh Nguyễn Quốc T đại diện theo ủy quyền, tại phiên tòa phúc thẩm. Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

- Ông Phạm Quốc D phải xử lý, di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi đất, giao trả cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất 43,7 m^2, thuộc một phần thửa 1652, tờ bản đồ số 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT217344 ngày 25-02-2014, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, bà Nguyễn Thị P đứng tên, tương ứng một phần thửa 111, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC VN-2000), có tứ cận: Đông giáp thửa 130 dài 0,8 m; Tây giáp thửa 1653 dài 5,14 m; Nam giáp đất phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình kênh N18-20 dài 15,37 m; Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 111 dài 14,78 m, tọa lạc tại: Ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (có Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo bản án).

- Bà Nguyễn Thị P phải thanh toán cho ông Phạm Quốc D 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng.

- Bà Nguyễn Thị P chịu 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp, ghi nhận bà P đã nộp xong.

3. Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà P chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng bà P còn phải trả cho ông D tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hàn án.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0024462 ngày 21-6-2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho bà P 700.000 (bảy trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà P đã nộp theo Biên lai thu số: 0024462.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Quốc D được miễn. Hoàn trả cho ông D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0025444 ngày 28-4-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- TAND huyện GD;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(đã ký)

Đặng Thị Đồng