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

Bản án số: 287/2023/DS-PT
Ngày: 09-8-2023
V/v tranh chấp ranh 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 Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị An Tiên;

Bà Trương Thị Tuyền.

- ***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: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 9 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc "*Tranh chấp ranh đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-STngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2023/QĐXX-PT ngày 22 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1970; cư trú tại: Ấp N, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Dương L, sinh năm 1962; cư trú tại: Nhà số B, hẻm A, Quốc lộ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023), có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt;

2. Bị đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm: 1965 và chị Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm: 1989; cùng cư trú tại: Ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hoàng L1, sinh năm: 1985; cư trú tại: Số F, đường S - K, ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh theo văn bản ủy quyền ngày 23-12-2019 và ngày 25-12-2019; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: (Toà án không triệu tập)

3.1. Ngân hàng TMCP C1, cư trú tại trụ sở chính: Số B, L, quận B, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T2, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Thành L2, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh T4 theo Quyết định ủy quyền số: 712/UQ – HĐQT – NHCT18 ngày 20-6-2019.

3.2. Anh Nguyễn Công B, sinh năm: 1989; cư trú tại: Ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Ông Phạm Văn T3, sinh năm: 1967; cư trú tại: ấp N, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Bà Đỗ Thị C, sinh năm: 1958; cư trú tại: Tổ A, ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Bà Trần Thu H, sinh năm: 1972; cư trú tại: Tổ A, ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thanh T và bị đơn - Chị Nguyễn Thị Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02 /12/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà T là em ruột ông Nguyễn Hồng P (chết năm 2019), bà S và chị T1 là vợ và con ông P (tức là chị dâu và cháu ruột của bà). Năm 2007, bà được mẹ ruột là cụ Huỳnh Thị N tặng cho phần đất chiều ngang 09 m, dài 50 m, diện tích là 450 m^2 thuộc thửa 489 bản đồ 40 tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tháng 9-2007, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Do không có nhu cầu sử dụng đất nên tháng 7-2019 bà T tặng cho anh ruột tên Nguyễn Thanh B1 diện tích đất này. Sau đó, ông B1 được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 413,3 m^2 (diện tích đất giảm 36,7 m^2 do Nhà nước thu hồi đất làm đường). Ông B1 không sử dụng diện tích đất này nên tháng 9-2019 sang nhượng lại cho vợ chồng bà T, ông T3 giá 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Ngày 10-9-2019, bà T, ông T3 được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 413,3 m^2. Hiện trạng phần đất trống, không làm hàng rào.

Phần đất của bà T giáp với phần đất nhà chị T1, không có cắm mốc ranh đất. Năm 2014, chị T1 xây nhà trọ, nhà tạm cho công nhân thuê, bà T không biết chị T1 xây lấn đất. Đến năm 2019, bà T kêu người đổ đất để sang nhượng đất thì phát hiện chị T1 xây nhà trọ lấn đất chiều ngang mặt hậu khoảng 2,3 m. Bà T có nói

với bà S, vợ chồng chị T1, anh B thì chị T1 yêu cầu bà T chuyển nhượng cho chị T1 chiều ngang 03 m x chiều dài 50 m giá 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, nhưng do chị T1, anh B yêu cầu được mua thiếu nên bà T không đồng ý chuyển nhượng.

Bà T yêu cầu chị T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 53,6 m^2 (chiều ngang mặt tiền 0,14m, chiều ngang mặt hậu 2,18 m x chiều dài 46,3 m, 46,25 m). Trên diện tích đất lấn chiếm, có một phần nhà trọ, nhà tạm, hàng rào (khung hàng rào B40 không xây chân tường) và công trình phụ xây kiên cố, nếu không di dời được thì chị T1 có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, giao trả diện tích đất 53,6 m^2 cho bà T; bà T không yêu cầu bà S, anh B trả đất cho bà. Giấy CNQSDĐ hiện nay bà T đang giữ, cam kết không giao dịch với cơ quan, tổ chức, cá nhân nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - chị Nguyễn Thị Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận bà T trình bày đúng về mối quan hệ giữa bà T và chị T1. Phần đất của chị T1 giáp đất bà T do cụ Huỳnh Thị N tặng cho cha chị T1 là ông Nguyễn Hồng P, chiều ngang mặt tiền 11,55 m, chiều ngang mặt hậu 7,45 m x chiều dài 54,19 m, diện tích 410 m^2, thuộc thửa 488, tọa lạc tại ấp B, xã C. Sau khi nhận đất, ông P được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 410 m^2 và xây nhà trên đất. Năm 2012, Nhà nước thu hồi đất của ông P để làm đường (không rõ diện tích thu hồi) nên nhà của ông P đập bỏ không còn. Diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi thì ông P tặng cho chị T1 vào năm 2014. Trong năm 2014, ông P và chị T1 xây dãy nhà trọ 13 căn, chị T1 sử dụng 01 căn nhà trọ đầu tiên mặt tiền để làm nhà ở. Năm 2019, ông P chết, bà S (vợ ông P), chị T1 và anh B sống trên phần đất này, giấy CNQSDĐ đất do chị T1 đứng tên.

Khi chị T1 xây nhà trọ, bà T biết nhưng không ngăn cản, cũng không gặp chị T1, bà S nói về việc chị T1 xây nhà trọ lấn đất bà T. Quán cà phê xây dựng vào cuối năm 2014, hàng rào giáp đất bà T gồm 03 đoạn cụ thể: Về phía trước giáp lộ dầu có làm hàng rào gỗ dài khoảng 10m (kiểu vách quán) làm trong năm 2014; tiếp theo hàng rào gỗ là xây tường dài khoảng 08m cũng xây cuối năm 2014; tiếp theo là hàng rào kẽm B40 khung sắt (không xây chân tường) dài khoảng 20m làm trong năm 2018. Khi làm hàng rào bà T biết, thấy nhưng cũng không có ý kiến gì.

Chị T1 không xây lấn đất bà T nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T. Giấy CNQSDĐ chị T1 đang giữ, không thế chấp, cầm cố cho cá nhân, tổ chức nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Phạm Văn T3 trình bày: Ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T. Yêu cầu chị T1 trả lại diện tích đất mà chị T1 lấn chiếm cho vợ chồng ông.

Người đại diện theo ủy quyền của anh B (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) – trình bày: Anh B là chồng chị T1, anh B xác định chị T1 xây nhà trọ trên đất của chị T1, không xây lấn đất bà T. Do đó, không đồng ý trả diện tích đất 53,6 m^2 theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Thị C, bà Trần Thu H trình bày: Hai bà là người thuê nhà trọ của chị T1, mỗi người 1 căn, sống một mình, thuê nhà dài hạn không lập hợp đồng. Nay bà T khởi kiện yêu cầu chị T1 trả đất, nếu chị T1 lấn đất bà T, hai bà sẽ trả nhà cho chị T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với chị Nguyễn Thị Kim T1.

Chị T1 có nghĩa vụ giao trả cho bà T và ông Phạm Văn T3 số tiền 409.712.588 đồng (bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm mười hai ngàn, năm trăm tám mươi tám) đồng, (giá trị diện tích đất 53,6m^2 đã lấn chiếm tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D).

Chị T1 được sử dụng diện tích 53,6m^2 (chiều ngang mặt trước 0,14m; chiều ngang mặt sau 2,18m x chiều dài 46,25m, 46,33m) tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D (hiện chị T1 đang sử dụng), có tứ cận, có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim T1 trả lại diện tích đất 53,6 m^2.

Ghi nhận Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh T4 không yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với chị T1, anh B chung trong vụ kiện này.

Ghi nhận bà T không yêu cầu bà S, anh B trả diện tích 53,6 m^2 đất cho bà T. Bà S, chị T1 không yêu cầu giải quyết tài sản trên diện tích đất 53,6 m^2.

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

Ngày 05-4-2021, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị T1 giao trả cho bà diện tích đất 53,6 m^2 bằng hiện vật, không đồng ý nhận bằng giá trị.

Ngày 05-4-2021, bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 183/2021/DSPT ngày 18-10-2021 của TAND tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T1; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh đất của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với chị Nguyễn Thị Kim T1.

- Chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Phạm Văn T3 giá trị quyền sử dụng diện tích đất 53,6m^2 đã lấn chiếm, tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh bằng tiền là 409.712.588 (Bốn trăm lẻ chín triệu, bảy trăm mười hai nghìn, năm trăm tám mươi tám) đồng.

- Chị Nguyễn Thị Kim T1 được sử dụng phần đất có diện tích 53,6m^2 (chiều ngang mặt trước 0,14m; chiều ngang mặt sau 2,18m x chiều dài 46,25m ; 46,33m) tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D (hiện chị T1 đang sử dụng), có tứ cận, có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với bà Lê Thị S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 316/2022/DS-GĐT ngày 12-12-2022 của TAND Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận kháng nghị số 88/2022/KN-DS ngày 28-9-2022 của Chánh án Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Huỷ Bản án dân sự phúc thẩm số 183/2021/DSPT ngày 18-10-2021 của TAND tỉnh Tây Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà:*

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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, ghi nhận bà T tự nguyện hỗ trợ chi phí di

dời tài sản trên đất cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng; không chấp nhận kháng cáo cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ 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 bị đơn, bà Nguyễn Thị Kim T1:

Thửa đất số 489 của bà T giáp ranh với thửa 488 của chị T1, đều thuộc tờ bản đồ số 40, toạ lạc ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hai thửa đất này có nguồn gốc của cụ Huỳnh Thị N. Năm 2007, cụ N tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Thanh T thửa số 489 có diện tích 450 m^2, tặng cho con trai là ông Nguyễn Hồng P thửa đất 488 có diện tích 410 m^2; bà T, ông P đều đã được cấp QSDĐ. Năm 2012, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc hai thửa đất nêu trên để làm đường và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó thửa đất số 489 của bà T còn 413,3 m^2, thửa đất số 488 của ông P còn 280 m^2. Năm 2014, ông P lập hợp đồng tặng cho thửa đất 488 cho con gái là chị Nguyễn Thị Kim T1, chị T1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/5/2020 (bút lục 110) thể hiện thực tế bà T đang sử dụng thửa đất 489 có diện tích 360, 9 m^2 ít hơn so với GCNQSDĐ được cấp là 52,4 m^2; thửa đất 488 chị T1 đang sử dụng có diện tích 471,8 m^2 nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 191,8 m^2; phần đất tranh chấp có diện tích 53,6 m^2 nằm trong thửa 489 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm xác định bà thoa lấn chiếm phần đất tranh chấp là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T1.

[2] Xét kháng cáo của bà T: Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24-5-2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-02-2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-5-2023 thì trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản gồm: Mái che bạt nhựa, bảng quảng cáo, mái lá quán cà phê võng, hàng rào gỗ khung sắt, hàng rào gạch xây nổi trên mặt đất, hàng rào lưới B40, tháp nước –hầm vệ sinh, giếng khoan, nhà vệ sinh, một phần khu nhà trọ, hố ga, mái che tạm khu nhà trọ.

Tại cấp phúc thẩm, hai bên đương sự thống nhất yêu cầu Toà án trưng cầu cơ quan chuyên môn kiểm định kết cấu các công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp. Tại Báo cáo kiểm định số 05/TTQHGĐCLXD-PGĐ ngày 21-7-2023 của Trung tâm quy hoạch và giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh T thể hiện:

- Có 05 công trình thuộc dạng có thể tháo dỡ di dời được do đây là những công trình có kết cấu xây dựng tạm, dạng lắp ghép có thể tháo dỡ di dời, gồm có: Mái che bạt nhựa, bảng quảng cáo, mái che tạm khu nhà trọ, hàng rào gỗ khung sắt, hàng rào lưới B40 khung thép hình.

- Có 05 công trình thuộc dạng không thể tháo dỡ di dời được do khi tháo dỡ di dời không còn giá trị và công năng sử dụng, gồm có: Quán cà phê võng mái lá, tháp nước - hầm vệ sinh, giếng khoan, 02 hai nhà vệ sinh, hàng rào gạch rỗng xây trên mặt đất.

- 01 công trình thuộc dạng không thể tháo dỡ di dời do gắn liền với nhà kiên cố, việc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu chung của căn nhà: Khu nhà trọ (07 phòng).

Hai bên đương sự thống nhất với Báo cáo kiểm định nêu trên và không yêu cầu định giá lại giá trị QSDĐ, tài sản trên đất tranh chấp. Bà T đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng, bị đơn không yêu cầu thanh toán giá trị các tài sản phải tháo dỡ, di dời theo Báo cáo kiểm định nêu trên. Riêng đối với phần nhà trọ có diện tích 0,7 m^2 gắn liền với đất tranh chấp, không tháo dỡ, di dời được, bị đơn được tiếp tục sử dụng và đồng ý thanh toán giá trị QSDĐ cho nguyên đơn theo giá đã định giá nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, bà T1 có nghĩa vụ giao cho bà T, ông T3 quyền sử dụng đất có diện tích 52,9 m^2 , có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 23 dài 2,18m;

+ Hướng Tây giáp đường 784 dài 0,14m;

+ Hướng Namg giáp thửa 489 dài 46,25m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 488 (trừ diện tích nhà trọ 0,7 m^2).

Bà T1 được tiếp tục sử dụng diện tích 0,7 m^2 (01 phần nhà trọ) và có nghĩa vụ thanh toán cho bà T trị giá đất là 5.868.506 đồng.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T1; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

+ Giai đoạn sơ thẩm là 25.520.000 đồng, chị T1 phải chịu. Bà T đã nộp tạm ứng chi phí này nên chị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà T (ghi nhận chi T1 đã thi hành xong).

+ Giai đoạn phúc thẩm là 44.213.000 đồng, trong đó, khoản chi phí Thẩm định chất lượng xây dựng là 42.213.000 đồng do hai bên đương sự cùng yêu cầu, do đó mỗi bên phải chịu ½ chi phí này là 21.106.500 đồng; phần còn lại chị T1 phải chịu. Tổng cộng chị T1 phải chịu 22.106.500 đồng. Ghi nhận bà T đã nộp tạm ứng 44.213.000 đồng, chị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 22.106.500 đồng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà T được chấp nhận, nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; kháng cáo của chị T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T1;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh đất của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với chị Nguyễn Thị Kim T1.

1.1. Chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Phạm Văn T3 quyền sử dụng diện tích đất 52,9 m^2 thuộc thửa 489, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 23 dài 2,18 m;

+ Hướng Tây giáp đường 784 dài 0,14 m;

+ Hướng Nam giáp thửa 489 dài 46,25 m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 488 (trừ diện tích nhà trọ 0,7 m^2).

1.2. Chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 5.868.506 (năm triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm lẻ sáu) đồng và được quyền sử dụng 0,7 m^2 (một phần diện tích nhà trọ) đất thuộc thửa 489, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

(Mục 1.1 và 1.2 có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.3. Buộc chị Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ, di dời các tài sản trên diện tích đất 52,9 m^2 nêu trên gồm: Mái che bạt nhựa, bảng quảng cáo, mái che tạm khu nhà trọ, hàng rào gỗ khung sắt, hàng rào lưới B40 khung thép hình, Quán cà phê võng mái lá, tháp nước - hầm vệ sinh, giếng khoan, 02 nhà vệ sinh, hàng rào gạch rỗng xây trên mặt đất. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thanh T hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho chị Nguyễn Thị Kim T1 số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

+ Giai đoạn sơ thẩm là 25.520.000 đồng, chị T1 phải chịu. Bà T đã nộp tạm ứng chi phí này nên chị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà T (ghi nhận chi T1 đã thi hành án xong).

+ Giai đoạn phúc thẩm là 44.213.000 đồng, trong đó, khoản chi phí Thẩm định chất lượng xây dựng là 42.213.000 đồng do hai bên đương sự cùng yêu cầu, do đó mỗi bên phải chịu ½ chi phí này là 21.106.500 đồng; phần còn lại chị T1 phải chịu. Tổng cộng chị T1 phải chịu 22.106.500 đồng. Ghi nhận bà T đã nộp tạm ứng 44.213.000 đồng, chị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 22.106.500 (hai mươi hai triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, năm trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người 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.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăn nghìn) đồng. Khấu trừ vào tiền án phí chị T1 đã nộp 20.388.503 đồng tại biên lai thu số 22810 ngày 18-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, chị

T1 được trả lại số tiền 20.088.503 (hai mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 800.000 (tám trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0003945 và 0005292 ngày 06-12-2019 và ngày 19-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh .

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà T được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0095726 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

- Chị T1 phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0095734 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, chị T1 đã thi hành xong án phí phúc thẩm dân sự theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí số 0012815 ngày 22-4-2022 củ Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnhTây Ninh;
- TAND huyện DMC;
- CCTHADS huyện DMC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai