

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 26/2018/DS-PT
Ngày: 25-01-2018
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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn

Bà Lưu Ánh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hồng Thảo Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 235/2017/TLST- DS ngày 26 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/ 2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2017/QĐXX-PT ngày 25 tháng 12 năm 2017; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1940; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/10/2017 – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1962; cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ông T có mặt, bà H vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ngân hàng N. Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Duy T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện T – Vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp S, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Chị Nguyễn Thị Út N, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã B, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.6. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh – Có mặt.

3.8. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.9. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Chị B, anh M, chị Út N, anh T, anh C, chị U, anh C – Tất cả đã ủy quyền cho Chị Nguyễn Thị D (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/10/2017).

3.10. Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh – Tòa án không triệu tập.

3.11. Chị Lê Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh – Tòa án không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 02 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà và chồng là ông Nguyễn Hoàng Ba (chết năm 2012) có đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.148,0m² tại thửa số 251 tờ bản đồ số 21 tọa lạc Ấp B, xã B, huyện T. Phần ranh giữa đất của vợ chồng bà và đất của ông T, bà H trước đây có 01 hàng dâm bụi. Khoảng năm 2000 ông T xây hàng rào B40 có kêu bà chỉ ranh thì bà có nói ranh của ông tới đâu thì làm tới đó chứ không có nhờ địa chính đến để đo đạc lại. Đến năm 2013 bà có nhờ địa chính xã đến đo đạc lại đất để chia đất cho các con thì phát hiện đất của bà bị ông T và bà H lấn sang, theo kết quả thẩm định thì phần lấn ngang sau 1,06m ngang trước 0,15m, chiều dài mỗi bên khoản 50m. Bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng hòa giải không thành. Hiện nay trên phần đất lấn sang của bà, ông T có làm lưới rào B40, có xây bức tường gạch dài 10,9m chiều cao bức tường là 2,5m bức tường xây năm 2000. Nay bà yêu cầu ông T, bà H cùng con của ông T phải trả lại cho bà phần đất diện tích 31,5m², bà không đồng ý hỗ trợ tiền di dời bức tường và hàng rào kẽm B40 cho ông T, bà H.

Bị đơn Ông Phạm Văn T vắng mặt, theo lời trình bày của ông tại tờ tường trình ngày 28/3/2017, các biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2017, 12/6/2017, 25/7/2017 có trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 24/11/2006 vợ chồng ông được UBND huyện T cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.160m^2 thửa 247, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này là của chị vợ ông là bà Nguyễn Thị Pha mua của người khác, sau đó cho vợ chồng ông một phần để cất nhà ở, phần còn lại đến năm 1988 bà Pha bán cho vợ chồng Bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Hoàng Ba. Giữa phần đất của vợ chồng ông và phần đất của vợ chồng bà K ông có trồng hàng cây làm ranh, bên phía bà K có trồng hàng dâm bụt. Đến năm 2000 khi ông tiến hàng xây hàng rào kẽm B40 ông có báo cho ông Ba và bà K biết. Lúc đó, vợ chồng bà K chỉ ranh cho thợ hồ đào móng cắm cọc. Đến năm 2013 ông phá hàng rào xi măng và xây hàng rào kiên cố ông cũng có báo cho bà K biết nhưng không ai ngăn cản gì. Đến khi phát sinh tranh chấp, cán bộ địa chính xã đo đạc lại thì có sự sai lệch diện tích phần mặt hậu đất của ông so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên đất của ông và đất bà K đã có ranh từ lâu, ông không lấn chiếm đất của bà K nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà K.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị Mai H vắng mặt, theo lời trình bày của bà tại tờ tường trình ngày 28/3/2017, biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2017 có trong hồ sơ thể hiện: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T và có cùng nguyện vọng với ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Phạm Thanh T vắng mặt, theo lời trình bày của anh tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2017 có trong hồ sơ: Anh là con út của Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Mai H, hiện anh đang sống chung nhà với ông T, bà H; anh giao quyền quyết định cho cha mẹ anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị Lê Thị H vắng mặt, theo lời trình bày của chị tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2017 có trong hồ sơ: Chị là vợ anh Tra, là con dâu của Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Mai H, hiện đang sống chung nhà với ông T, bà H, chị giao quyền quyết định cho cha mẹ chồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị K đối với Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H.

Buộc Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị K 3.150.000 đồng đồng tiền giá trị quyền sử dụng $31,5\text{m}^2$.

Công nhận Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H được quyền sử dụng phần đất diện tích $31,5\text{m}^2$ nằm trong thửa 251 tờ bản đồ số 21 (Bản đồ 2005) loại đất ở nông thôn (ONT) do Bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Hoàng Ba đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00485 ngày 24/11/2006 có diện tích 1.148m^2 , đất tọa lạc tại ấp Bình Hoà, xã B (nay thuộc Ấp B, xã B), huyện T, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

- + Đông giáp đường đất dài 0,15m
- + Tây giáp bờ thành dài 1,06m
- + Nam nằm trong thửa 251 giáp đất của Bà Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng dài 53m
- + Bắc giáp thửa 247 đất của Ông Phạm Văn T dài tổng cộng 53,29m

Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H và Bà Nguyễn Thị K theo đúng quyết định của bản án.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02 tháng 10 năm 2017, Bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông T, bà H phá bỏ hàng rào tường B40 để trả lại cho bà diện tích 31.5 m² đất tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 300 BLTTDS năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm số 47/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của TAND huyện T, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án. Cụ thể: Ông T đồng ý giao lại cho bà K, Anh Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn T, Chị Nguyễn Thị B, Chị Nguyễn Thị D, Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh M, Chị Nguyễn Thị U, Chị Nguyễn Thị Út N phần đất tranh chấp diện tích 31,5m² nằm trong thửa 251 tờ bản đồ số 21 (Bản đồ 2005) loại đất ở nông thôn (ONT) do Bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Hoàng Ba đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00485 ngày 24/11/2006 có diện tích 1.148m², đất tọa lạc tại ấp Bình Hoà, xã B (nay thuộc Ấp B, xã B), huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà K, Anh Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn T, Chị Nguyễn Thị B, Chị Nguyễn Thị D, Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh M, Chị Nguyễn Thị U, Chị Nguyễn Thị Út N có nghĩa vụ giao lại cho ông T, bà H số tiền 7.823.547 đồng (bảy triệu tám trăm hai mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) là giá trị tài sản gắn với đất tranh chấp.

[2] Xét thấy sự thỏa thuận của đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi

phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh cũng đề nghị sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 5, Điều 29 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; ông Phạm Văn Tha, bà Nguyễn Thị Mai H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa Bà Nguyễn Thị K, Anh Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn T, Chị Nguyễn Thị B, Chị Nguyễn Thị D, Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh M, Chị Nguyễn Thị U, Chị Nguyễn Thị Út N đối với Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Sửa bản án sơ thẩm số 47/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H đồng ý trả lại Bà Nguyễn Thị K, Anh Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn T, Chị Nguyễn Thị B, Chị Nguyễn Thị D, Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh M, Chị Nguyễn Thị U, Chị Nguyễn Thị Út N phần đất diện tích 31,5m² nằm trong thửa 251 tờ bản đồ số 21 (Bản đồ 2005) loại đất ở nông thôn (ONT) do Bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Hoàng Ba đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00485 ngày 24/11/2006 có diện tích 1.148m², đất tọa lạc tại ấp Bình Hoà, xã B (nay thuộc Ấp B, xã B), huyện T, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

+ Đông giáp đường đất dài 0,15m.

+ Tây giáp bờ thành dài 1,06m.

+ Nam nằm trong thửa 251 giáp đất của Bà Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng dài 53m.

+ Bắc giáp thửa 247 đất của Ông Phạm Văn T dài tổng cộng 53,29m.

2. Bà Nguyễn Thị K, Anh Nguyễn Văn C, Anh Nguyễn Văn T, Chị Nguyễn Thị B, Chị Nguyễn Thị D, Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh M, Chị Nguyễn Thị U, Chị Nguyễn Thị Út N có nghĩa vụ giao lại cho Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H tổng số tiền 7.823.547 đồng (bảy triệu tám trăm hai mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) là giá trị tài sản gắn với đất tranh chấp.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H phải chịu 1.100.000 đồng (một triệu một trăm nghìn đồng). Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H có nghĩa vụ hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị K số tiền 1.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá mà Bà Nguyễn Thị K đã nộp tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Mai H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị K 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008600 ngày 14/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà K đã nộp theo biên lai thu số 0009152 ngày 03/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận Bà Nguyễn Thị K đã nộp xong.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Các đương sự;
- LưuTDS;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Hồng Vân