

Bản án số: 68/2018/DS-PT

Ngày: 21-3-2018

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 **Nguyễn Thị Thúy Phượng**

Các thẩm phán:

Bà **Lê Thị Thu Trang**

Bà **Phạm Thị Thanh Giang**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Thị Cẩm Vân** – 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 tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07, 21 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 274/2017/TLPT-DS ngày 14-11-2017 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 152/2017/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 256/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Khu phố B, phường O, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hữu L** – Luật sư, cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Tây Ninh (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Nguyễn Minh Tr**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2.2. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1948. Địa chỉ: khu phố H1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh **Huỳnh Văn Á**, sinh năm 1969. Địa chỉ: khu phố I, phường E, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017), (có mặt).

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

3.1. Ông **Đào Văn Ch**, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: khu phố L, phường E, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt);

3.2. Bà **Lê Kim A**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: khu phố L, phường E, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà A: Đào Văn Ch, sinh năm: 1958. Địa chỉ: khu phố L, phường E, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19-06-2017), có mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Khu phố S, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.4. Chị **Mạc Kim Ch1**, sinh năm 1971. Địa chỉ: xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của chị Ch1: Anh **Huỳnh Văn Á**, sinh năm 1969. Địa chỉ: khu phố I, phường E, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 14-11-2017), (Có mặt)

3.5. Ông **Võ Văn T1**, sinh năm 1951; Địa chỉ: thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02-3-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ngày 30-11-2015, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị R có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh La Văn A, chị Bùi Thị Bửu Ch2 một phần đất diện tích 500 m², thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu phố S, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 21-01-2016, thành phố T, bà R được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy CNQSDĐ) số CB223163, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ CS 04440 ngày 16-12-2016.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, thành phố T phát hiện đất bị thiếu so với giấy CNQSDĐ bởi vì vào năm 2015 anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M xây dựng nhà và hàng rào lấn qua đất của thành phố T ở phần mặt hậu.

Theo kết quả đo đạc ngày 19-7-2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ B1 thì phần đất của thành phố T thiếu 35 m² do phần đất của bà M lấn sang đất của thành phố T. Do đó thành phố T khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị M tháo dỡ hàng rào và công trình phụ trên đất có trách nhiệm trả lại cho thành phố T diện tích đất bị lấn chiếm ở mặt hậu là 35 m².

Tại bản tự khai ngày 23-3-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Minh Tr và người đại diện theo ủy quyền anh Tr trình bày:

Ngày 27-3-2004, anh Tr nhận sang nhượng của anh Võ Thành P phần đất diện tích 750,80 m² và bên bán đã cầm cọc giao đất cho anh. Ngày 4-7-2008, anh Tr được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ số H03742/P3 ngày 4/7/008 với diện tích 750,80 m², thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 6 có tứ cận:

- + Đông giáp đất ông Võ Thành Ng ngang 15 m.
- + Tây giáp đường Nguyễn Chí Thanh ngang 14,98 m.
- + Nam giáp đất ông Võ Thành L dài 50,06 m.
- + Bắc giáp đất bà Bùi Thị M dài 49,98 m.

Năm 2014, anh Tr xin xây dựng nhà và được UBND thành phố T cấp giấy phép xây dựng tạm. Anh Tr đã làm hàng rào xây tường và nhà trên vị trí đất anh được giao, hiện nay dưới chân móng tường rào vẫn còn trụ ranh. Khi tiến hành xây dựng anh không yêu cầu đo đạc, định vị để xác định tứ cận đất. Anh xác định nhà đất này là tài sản chung của anh và chị Mạc Kim Ch1. Diện tích đất của thành phố T sử dụng không giáp với đất của anh nên không có việc anh lấn ranh. Đồng thời, thành phố T mua đất năm 2016, sau khi anh đã xây nhà, làm hàng rào mà không đo đạc cụ thể với người bán. Nay anh Tr không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của thành phố T.

Tại bản tự khai ngày 24-3-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Thị M và người đại diện theo ủy quyền bà M trình bày:

Ngày 06-3-2004, bà có sang nhượng của ông Võ Thành Ng phần đất diện tích 250,10 m². Bên bán đã cầm cọc giao đất cho bà làm hàng rào. Ngày 4-7-2008, bà M được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ số H03743/P3 với diện tích 250,10 m², thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 6, có tứ cận:

- + Đông giáp ông Võ Thành Ng, ngang 4,99 m.
- + Tây giáp đường Nguyễn Chí Thanh, ngang 5 m.
- + Nam giáp ông Võ Thành P, dài 49,98 m.
- + Bắc giáp ông Đào Văn Ch, dài 49,98 m.

Năm 2014, bà M đã làm hàng rào trên đất, khi tiến hành xây dựng bà không yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành định vị đất. Bà xác định nhà đất này là tài sản riêng của bà. Diện tích đất của thành phố T theo giấy CNQSDĐ không giáp với đất của bà nên không có việc bà lấn ranh. Bà M đã mua đất làm hàng rào sử dụng lâu dài,

không ai tranh chấp. Đồng thời, thành phố T mua đất năm 2016, sau khi bà đã làm hàng rào mà không đo đạc cụ thể với người bán. Nay bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của thành phố T, ông Ch.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Tại bản tường trình ngày 19-6-2017, ông Đào Văn Ch và bà Lê Kim A trình bày:*

Vào năm 2001, ông Ch có nhận chuyển nhượng của ông Võ Thành Ng phần đất diện tích 250,1 m², đến ngày 14-02-2006 ông Ch và vợ là bà Lê Kim A được UBND thị xã Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ số H01381/P3, diện tích 250,1 m² thửa số 347, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường B, thị xã Tây Ninh.

Ông Ch xác định ông nhận chuyển nhượng đất trước bà M và tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất thì chủ đất đo đạc cắm trụ ranh đủ hai trụ trước, hai trụ sau và có kéo dây kẽm gai diện tích ngang 5 m đến khi thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì địa chính có đến đo đạc lại. Đến năm 2015 sau khi anh Tr, bà M xây nhà và hàng rào thì ông Ch phát hiện phần đất của ông bị lấn chiếm mất trụ sau.

Tại bản tường trình ngày 19-6-2017, ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A yêu cầu bà M, anh Tr tháo dỡ hàng rào và các công trình, tài sản trên đất để trả lại cho ông bà diện tích đất bị lấn chiếm 173,5 m².

- *Tại bản tự khai ngày 8-3-2016, bà Nguyễn Thị R trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, không có ý kiến bổ sung.

- *Đại diện theo ủy quyền của chị Mạc Kim Ch1 trình bày:* Chị Ch1 thống nhất với ý kiến và lời trình bày của anh Tr, bà M, không có ý kiến bổ sung.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-2-2018, ông Võ Văn T trình bày:* Việc ông Ng là cha ông chuyển nhượng đất cho bà Bùi Thị M và ông Võ Thành P chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Minh Tr thì ông không biết. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông đồng ý tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và tự nguyện hỗ trợ chi phí xây dựng hàng rào cho bà M, anh Tr số tiền là 5.000.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2016/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn C đối với bà Bùi Thị M và anh Nguyễn Minh Tr.

Buộc anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 và bà Bùi Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào tường gạch đã xây lấn trên đất của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R với diện tích là 35 m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ B1 lập ngày 23-9-2016.

Ngày 6-12-2016, chị Võ Hương D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 70/2017/DSPT ngày 13-4-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Chấp nhận Kháng nghị số 01/QĐ/KNPT-DS ngày 07-12-2016 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DSST ngày 22-11-2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 18 tháng 5 năm 2017, Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 152/2017/DSST ngày 05-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Điều 265, 688 Bộ luật Dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R đối với bà Bùi Thị M.

Buộc bà Bùi Thị M có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R diện tích đất 35 m², có tứ cận sau: Đông Nam giáp thửa 111 dài 3,48 m (phần còn lại đất của thành phố T); Tây Bắc giáp thửa 347 tại điểm số 6; Tây Nam giáp thửa 347 dài 20,12 m; Đông Bắc giáp thửa 111 dài 20,13 m (có sơ đồ kèm theo);

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 66,11 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên (trên tường có 4 bóng đèn trang trí và 01 trụ đèn cao áp); mương nước diện tích 2,09 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; hầm chứa mô tơ diện tích 2,09 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; hồ lọc nước diện tích 2,93 m³, kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa, nắp đáy bằng sắt; thảm cỏ diện tích 24,74 m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A đối với bà Bùi Thị M và anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1.

Buộc anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất là 36,6 m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 3,56 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp thửa 353 (điểm số 19); Tây Nam giáp thửa 353 dài 20,69 m; Đông Bắc giáp thửa 347 dài 20,65 m (có sơ đồ kèm theo);

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 9,97 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên; mương nước diện tích 2,24 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; thảm cỏ diện tích 31,97 m².

Buộc bà Bùi Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất 138 m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 1,47 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp thửa 347 dài 29,15 m; Tây Nam giáp thửa 353 dài 28.81 m; Đông Bắc giáp thửa 111 dài 20,12 m (có sơ đồ kèm theo);

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 85,74 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên (trên tường có 7 bóng đèn trang trí); bồn hoa diện tích 5,52 m², kết cấu chính xây gạch, trát vữa hai mặt; mương nước diện tích 0,88 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; 01 cây sori khoảng 10 năm tuổi, 15 cây mai chần thủy có đường kính gốc khoảng 3 cm, 14 bụi trúc kiểng khoảng 20 cây; thảm cỏ diện tích 131,63 m².

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

Ngày 20-10-2017, anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của thành phố T, ông Ch.

Ngày 20-10-2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh có Kháng nghị số 06/QĐKNPT-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy án, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Lộc trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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.

Ngày 12-3-2018, thành phố T là nguyên đơn và bà R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn không đồng ý và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện trên, vẫn tiến hành xét xử vụ án theo điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân

thành phố T, tỉnh Tây Ninh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng: Ngày 12-3-2018, thành phố T là nguyên đơn và bà R là người có quyền lợi liên quan có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn không đồng ý và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Võ Văn T đồng ý tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tự nguyện hỗ trợ chi phí xây dựng hàng rào cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

+ Hủy 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 152/2017/DSST ngày 05-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh và đình chỉ giải quyết 01 phần vụ án dân sự thụ lý số 274/2017/LPT-DS ngày 14-11-2017 về việc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R yêu cầu anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M trả phần đất diện tích 35 m², tọa lạc Khu phố S, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, do nguyên đơn không có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 217, 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất là 36,6 m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 3,56 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp thửa 353 (điểm số 19); Tây Nam giáp thửa 353 dài 20,69 m; Đông Bắc giáp thửa 347 dài 20,65 m (có sơ đồ kèm theo);

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 9,97 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên; mương nước diện tích 2,24 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; thảm cỏ diện tích 31,97 m².

Bà Bùi Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất 138 m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 1,47 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp thửa 347 dài 29,15 m; Tây Nam giáp thửa 353 dài 28.81 m; Đông Bắc giáp thửa 111 dài 20,12 m (có sơ đồ kèm theo);

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 85,74 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên (trên tường có 7 bóng đèn trang trí); bồn hoa diện tích 5,52 m², kết cấu chính xây gạch, trát vữa hai mặt; mương nước diện tích 0,88 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; 01 cây sori

khoảng 10 năm tuổi, 15 cây mai chấn thủy có đường kính gốc khoảng 3 cm, 14 bụi trúc kiểng khoảng 20 cây; thảm cỏ diện tích 131,63 m².

+ Ông Võ Văn T, ông Đào Văn Ch và ông Nguyễn Văn C tự nguyện hỗ trợ cho bà M và anh Tr, chị Chi số tiền 50.000.000 đồng chi phí xây dựng hàng rào, trong đó ông T1 hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng và thành phố T, ông Ch mỗi người hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng.

+ Về chi phí đo đạc, định giá:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 6.361.000 đồng (Sáu triệu ba trăm sáu mươi một nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc định giá, ghi nhận đã nộp xong;

Ông Đào Văn Ch tự nguyện hỗ trợ số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) chi phí đo đạc định giá, ghi nhận đã nộp xong.

Anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 và bà Bùi Thị M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Ghi nhận anh Tr đã nộp xong.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, do anh Tr, bà M là người kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 152/2017/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

1/ Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn C, ông Đào Văn Ch và ông Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M .

2/ Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Hủy 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 152/2017/DSST ngày 05-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh và đình chỉ giải quyết 01 phần vụ án dân sự thụ lý số 274/2017/LPT-DS ngày 14-11-2017 về việc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R yêu cầu anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M trả phần đất diện tích 35 m², tọa lạc Khu phố S, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Buộc anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất là 36,6 m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 3,56 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp

thửa 353 (điểm số 19); Tây Nam giáp thửa 353 dài 20,69 m; Đông Bắc giáp thửa 347 dài 20,65 m;

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 9,97 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên; mương nước diện tích 2,24 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; thảm cỏ diện tích 31,97 m².

Bà Bùi Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A diện tích đất 138m². Có tứ cận: Đông Nam giáp thửa 347 dài 1,47 m (phần còn lại đất của ông Ch); Tây Bắc giáp thửa 347 dài 29,15 m; Tây Nam giáp thửa 353 dài 28.81 m; Đông Bắc giáp thửa 111 dài 20,12 m

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của công ty TNHH Một thành viên đo đạc bản đồ B1 ngày 19/7/2017)

Trên đất có tài sản gồm: Tường rào diện tích 85,74 m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch chưa trát vữa có song sắt phía trên (trên tường có 7 bóng đèn trang trí); bồn hoa diện tích 5,52 m², kết cấu chính xây gạch, trát vữa hai mặt; mương nước diện tích 0,88 m², kết cấu đáy xi măng, tường xây gạch trát vữa; 01 cây sori khoảng 10 năm tuổi, 15 cây mai chần thủy có đường kính gốc khoảng 3 cm, 14 bụi trúc kiểng khoảng 20 cây; thảm cỏ diện tích 131,63 m².

- Ông Võ Văn T, ông Đào Văn Ch và ông Nguyễn Văn C tự nguyện hỗ trợ cho bà M và anh Tr, chị Chi số tiền 50.000.000 đồng chi phí xây dựng hàng rào, trong đó ông Tòng hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng và thành phố T, ông Ch mỗi người hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng.

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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí đo đạc, định giá:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 6.361.000 đồng (Sáu triệu ba trăm sáu mươi một nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc định giá, ghi nhận đã nộp xong;

Ông Đào Văn Ch tự nguyện chịu số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) chi phí đo đạc định giá, ghi nhận đã nộp xong.

Anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 và bà Bùi Thị M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Ghi nhận anh Tr đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Bùi Thị M, anh Nguyễn Minh Tr, chị Mạc Kim Ch1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí thành phố T đã nộp theo biên lai thu số 0002554 ngày 03-3-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Ông Đào Văn Ch, bà Lê Kim A không phải chịu án phí. Hoàn trả ông Ch, bà Kim Anh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.500.000 đồng (Mười chín triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004237 ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Minh Tr, bà Bùi Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004670 và số 0004671 ngày 20-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định 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;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GDKT;
- Lưu tập án;
- Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Phượng

S

