

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 240/2020/DS-PT.

Ngày: 03-12-2020.

*V/v: Tranh chấp dân sự về quyền sở
hữu chung đối với tài sản
là 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 Hồ Dương Liêm;

Các Thẩm phán:

1. Ông Lâm Văn Be;
2. Ông Nguyễn Văn Tông.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Mạnh Hùng là 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 là Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2020/DS-ST ngày 08-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 283/2020/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Hoàng Thị T, sinh năm 1967; nơi cư trú: tổ 8, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Đỗ Thị M, sinh năm: 1962; địa chỉ cư trú: tổ 4, ấp 4, xã SD, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2019), có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970 và bà Vũ Thị N, sinh năm

1976; địa chỉ cư trú: tổ 8, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: anh Diệp Văn C, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: số 56, đường số 24 BL, khu phố NT, phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2019), có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Hoàng Văn L, sinh năm 1964; nơi cư trú: tổ 8, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Bá N1, sinh năm 1950;
Ngụ: tổ 8A, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).
- Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1950;
Ngụ: tổ 9, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

Người kháng cáo: bà Vũ Thị N, ông Nguyễn Văn T1 – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09-10-2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà T cho rằng, đầu năm 2011, bà và bà N (em dâu của bà), có thỏa thuận mua chung một phần đất diện tích đất 10m x 50m (mỗi người 5m ngang), tứ cận phía Bắc giáp đất của ông S, phía Nam giáp đất của ông T3, phía Đông giáp đất của Nông trường BT, phía Tây giáp đường bê tông; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh của ông Lê Đình T4 với giá tiền 60.000.000 đồng (mỗi người 30.000.000 đồng); ông T4 đã nhận tiền cọc của bà là 5.000.000 đồng, sau đó bà có trả thêm cho ông T4 25.000.000 đồng nữa; phần còn lại 30.000.000 đồng sẽ do bà N trả cho ông T4 khi làm xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (việc trả tiền cho ông T4 có ông N1 là Tổ trưởng Tổ tự quản tổ 8 xác nhận vào giấy nhận tiền do ông T4 viết).

Mục đích của Bà T mua đất là để cho con riêng của bà nên bà không muốn cho ông L (chồng sau đang sống chung) biết nên đồng ý để cho vợ chồng bà N ông T1 đứng tên phần đất mua chung, khi nào có điều kiện thuận lợi thì tách sổ sang tên cho con của Bà T. Sự thỏa thuận này ông T4 (người bán đất) biết, ông N1 (Tổ trưởng tổ 8) cũng biết. Do có sự thỏa thuận cho vợ chồng bà N, ông T1 đứng tên phần đất nhận chuyển nhượng của ông T4 nên ông T4 mới giao sổ đỏ cho bà N giữ và làm các giấy tờ hợp lệ như lập giấy mua bán đất giữa ông T4 với vợ chồng bà N, ông T1, giấy

cam kết nhận đủ tiền của vợ chồng bà N... để cho vợ chồng bà N, ông T1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vợ chồng bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất mà bà và bà N đã mua chung của ông T4, vợ chồng bà N, ông T1 trả tiếp cho ông T4 30.000.000 đồng. Như vậy, đã trả đủ cho ông T4 60.000.000 đồng.

Năm 2012, con Bà T (tên Hoàng Văn Ph) đi nghỉ vụ về bà N, Bà T, anh Ph có cắm ranh đất bằng trụ bê tông phân chia mỗi người 05m ngang, Bà T sử dụng từ đó đến nay và đổ đất trên phần đất đã phân chia cho bà.

Bà T yêu cầu vợ chồng bà N, ông T1 trả diện tích 177.1m² thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 80, tứ cận phía Bắc giáp đất của bà N, phía Nam giáp đất của ông T3, phía Đông giáp đất của Nông trường BT, phía Tây giáp đường nhựa bê tông; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh thuộc một phần trong diện tích đất 376m², số thửa 192, tờ bản đồ số 80 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH61702, ngày cấp 20-4-2011, do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N đứng tên là phần đất đã mua chung mà hiện nay vợ chồng bà N ông T1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Bà N ông T1 không công nhận có nhận chuyển nhượng đất chung với Bà T, phần đất Bà T đang tranh chấp với bà là phần đất mà bà mua riêng của ông T4 trên cơ sở các giấy tờ mà ông T4 đã ký nhận với vợ chồng bà và hiện nay vợ chồng bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà T và yêu cầu Bà T di dời toàn bộ số đất mà vợ chồng ông, bà đã cho Bà T đổ nhor trên phần đất nếu không di dời được, vợ chồng bà N ông T1 đồng ý mua lại theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Ông Hoàng Văn L (chồng của Bà T) người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác định rằng, ông không biết việc chuyển nhượng đất giữa Bà T, bà N và ông T4. Khi đó ông là Tổ phó tổ tự quản tổ 8 nên ông T1 nhờ ông ký tên người làm chứng về việc mua bán đất tại nhà ông N1 Tổ trưởng Tổ tự quản tổ 8, bà N, Bà T, cháu Phong có cắm ranh đất bằng trụ bê tông mỗi người 05m ngang. Lúc này, cha ông dỡ nhà ông có chõr đất xà bần đổ trên phần đất đã phân chia cho cháu Phong. Hiện nay, không biết ai lấy đã lấy đi trụ xi măng cắm cọc. Việc chuyển nhượng như thế nào ông không biết rõ. Nếu có việc hùn chung thì ông cũng yêu cầu vợ chồng bà N, ông T1 trả diện tích 177,1m² thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 80 cho vợ chồng ông.

Lời khai nhân chứng ông Lê Đình T4: tại phiên tòa phúc thẩm ông T4 xác nhận đầu năm 2011 bà N và Bà T cùng đến hỏi ông mua chung phần đất có diện tích ngang 10m, dài 50m. Ông đồng ý bán cho 02 người với giá là 60.000.000 đồng cho (mỗi người ngang 5m), Bà T đặt cọc 5.000.000 đồng, sau đó Bà T có trả thêm 25.000.000 đồng, tổng cộng Bà T đã trả cho ông 30.000.000 đồng, ông có viết giấy nhận tiền và có ông N1 Tổ trưởng tổ 8 ký xác nhận; đồng thời, ông cũng có ký nhận của bà N 30.000.000 đồng và có đưa sổ đỏ cho bà N giữ theo sự thỏa thuận của Bà T. Ngày 18/3/2011, ông T1 có đưa cho ông tờ Giấy cam kết viết sẵn với nội dung là bán cho ông T1 10m đất và đã nhận đủ của ông T1 số tiền 60.000.000 đồng, việc ông ký nhận vào tờ Giấy cam kết là do có sự thỏa thuận của Bà T để cho vợ chồng ông T1, bà N làm hồ sơ đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, ông chỉ nhận của bà N, ông T1 30.000.000 đồng.

Lời khai nhân chứng ông Nguyễn Văn N1: ông xác nhận ông là Tổ trưởng Tổ tự quản tổ 8, chữ ký xác nhận vào các giấy tờ do bà N và Bà T cung cấp là do ông ký, thực chất phần đất là do bà N và Bà T mua chung phần đất, khi ký giấy xác nhận ông T4 có hỏi Bà T: sao không làm giấy đứng tên chung, Bà T trả lời là ký làm chứng vì mua đất cho con riêng nên giấu chồng (ông L); ông có chứng kiến việc Bà T đưa cho ông T4 25.000.000 đồng tại nhà ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày: 08-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1/ Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 146, 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với bà Vũ Thị N, ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Vũ Thị N trả cho bà Hoàng Thị T, Ông Hoàng Văn L quyền sử dụng phần đất diện tích 177,1m² thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 80, tứ cận:

Hướng Bắc giáp đất của bà N dài 35,77m; hướng Nam giáp đất ông Võ Minh T3 dài 34,44m; hướng Tây giáp đường Đông Thành dài 4,98m; hướng Đông giáp đất Nông trường BT dài 5m.

Diện tích đất trên là một phần nằm trong diện tích 367m² (đo đạc thực tế 362,6m²), thửa đất số 192, tờ bản đồ 80 hiện do ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 561702, sổ vào sổ cấp GCN: CH61702 do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp ngày 20-4-2011(Có sơ đồ kèm theo).

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N phải chịu 10.500.000 đồng; bà Hoàng Thị T đã nộp nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N, có trách nhiệm nộp lại cho Bà T.

3/ Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hoàng Thị T 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0015944 ngày 14-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự và quyền yêu cầu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, ông T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của ông T1 bà N làm trong hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp: căn cứ vào đơn khởi kiện của Bà T, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp dân sự về

Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” sau đó bản án của Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa chính xác; vì theo nội dung được xác định trong bản án sơ thẩm thì Bà T yêu cầu bà N và ông T1 trả lại một phần đất mà Bà T và bà N ông T1 đã nhận chuyển nhượng chung của ông T4. Do đó, phải xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp dân sự về quyền sở hữu chung đối với tài sản là **quyền sử dụng đất**” theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, cấp phúc thẩm cần sửa lại quan hệ tranh chấp của vụ án và điều luật áp dụng cho đúng quy định của pháp luật dân sự.

[3] *Xét kháng cáo của bị đơn*

[3.1] Về kháng cáo của ông T1:

Ông T1 kháng cáo cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông T1 đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì lý do cấp sơ thẩm vi phạm khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017 HĐTPTANDTC, Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 về thành phần hòa giải cơ sở. Do việc tranh chấp giữa các bên tuy đã được hòa giải tại cơ sở nhưng thành phần hòa giải không đúng nên đề nghị hủy bản án và đình chỉ giải quyết vụ án. Thấy rằng, khoản 2, Điều 3 “*Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án”. Vụ án này được xác định là “Tranh chấp dân sự về quyền sở hữu chung đối với tài sản là **quyền sử dụng đất**” theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên việc hòa giải cơ sở không phải là điều kiện khởi kiện của vụ án. Do đó, kháng cáo của ông T1 và ý kiến đề nghị của ông Cường là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về kháng cáo của bà N:

[3.2.1] Bà N kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại Tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N ông Cường cũng không xuất trình các chứng cứ mới ngoài các chứng cứ đã được xem xét tại tòa sơ thẩm; thấy rằng, tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai do Ủy ban nhân dân xã TĐ

lập vào ngày 04/10/2019 để giải quyết việc tranh chấp giữa bà N và Bà T, bà N có trình bày, bà có hùn mua chung với Bà T một miếng đất tiền mua đất giá 60.000.000 đồng (năm 2011) nhưng bà N trả hết 60.000.000 đồng, đồng ý tách sổ cho Bà T khi Bà T trả cho bà 45.000.000 đồng.

[3.2.2] Ông T4 cũng xác nhận việc ký xác nhận cho bà N, ông T1 đứng tên mua đất riêng là theo thỏa thuận của Bà T và bà N để cho bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì Bà T mua đất cho con riêng nhưng không muốn cho ông L (chồng sau) biết. Lời khai của ông N1 (BL156) và tại Tòa phúc thẩm, ông cũng xác nhận khi ông N1 ký xác nhận, ông N1 có hỏi Bà T vì sao không cùng đứng tên mua chung chỉ ký làm chứng, Bà T trình bày là do mua đất cho con riêng nên giấu chồng (ông L) không tiện ghi tên mua chung mà để cho cô ruột (Nhàn là em chồng trước của Bà T) đứng tên dùm, khi nào có điều kiện thì tách ra; hơn nữa, phần đất 05m chiều ngang của Bà T cũng đã được các bên phân chia, Bà T đã đổ đất để sử dụng từ năm 2012. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp là phần đất do Bà T và bà N cùng mua chung của ông T4 với giá 60.000.000 đồng

[3.2.3] Bà N cho rằng, bà đã trả đủ hết 60.000.000 đồng cho ông T4 trên cơ sở Giấy cam kết lập ngày 18/3/2011 (BL76) do ông T4 ký xác nhận thì thấy rằng, tại phiên tòa phúc thẩm cũng như lời khai của ông T4 tại bản khai ngày 06/11/2020 (BL155) và bản trình bày ý kiến của ông T4 gửi Tòa án ngày 25/9/2019 (BL06) ông T4 cũng xác nhận, Giấy cam kết ngày 18/3/2011 ông T1 viết sẵn cho ông ký, có ảnh Lịch ký làm chứng có nội dung ông T4 bán cho ông T1 10m đất và đã nhận đủ số tiền của ông T1 60.000.000 đồng là nhằm mục đích xác nhận ông đã nhận đủ số tiền bán đất và để cho vợ chồng ông T1 bà N được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo thỏa thuận giữa bà N và Bà T khi mua đất chung, ông không có nhận của ông T1 60.000.000 đồng.

[3.2.4] Về việc ai trả tiền mua đất cho ông T4:

Lời khai tại Tòa phúc thẩm, cũng như các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ cho thấy, ông T4 có viết giấy và ký nhận tiền của Bà T 02 lần: vào ngày 05/01/2011 đạt cọc 5.000.000 đồng (BL29) và ngày 10/02/2011 số tiền 25.000.000 đồng (BL28) có sự chứng kiến của ông N1 khi giao tiền; tổng số tiền ông T4 đã nhận của Bà T là 30.000.000 đồng; Ông T4 cũng xác nhận ngày 26/02/2011 (BL77) ông T1 có giao cho ông T4 tờ giấy viết sẵn có nội dung nhận của ông T1 số tiền 30.000.000 đồng

tiền bán 10m đất và giao sổ đỏ cho ông T1 giữ theo sự thỏa thuận của Bà T với bà N, có xác nhận của ông N1 và Bà T ký tên làm chứng.

[3.2.5] Như vậy, với các chứng cứ do các bên cung cấp, lời khai của người làm chứng đã có đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá một cách khách quan, toàn diện các chứng cứ đã thu thập được nên Tòa án sơ thẩm tuyên bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, về tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp nên dẫn đến căn cứ sai điều luật để xét xử vụ án; cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án để xác định lại quan hệ tranh chấp và điều luật làm căn cứ giải quyết và nội dung quyết định cho chính xác.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T nên chi phí đo đạc, định giá do bà N, ông T1 có trách nhiệm cùng chịu, chi phí đo đạc, định giá số tiền là 10.500.000 đồng. Bà T đã nộp số tiền này nên bà N, ông T1 phải nộp số tiền trên trả cho Bà T.

[5] Về án phí sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà T đối với bà N, ông T1 nên bà N, ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự,

[6] Về án phí phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N;

2. Sửa 1 phần bản án sơ thẩm;

- Căn cứ các Điều 209 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 148, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

- *Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với bà Vũ Thị N, ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sở hữu chung đối với tài sản là quyền sử dụng đất”.

Công nhận bà Hoàng Thị T và Ông Hoàng Văn L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 177,1m² thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 80, tứ cận:

- Hướng Bắc giáp đất của bà N dài 35,77m; hướng Nam giáp đất ông Võ Minh T3 dài 34,44m; hướng Tây giáp đường Đông Thành dài 4,98m; hướng Đông giáp đất Nông trường BT dài 5m.

- Diện tích đất trên là một phần nằm trong diện tích 367m² (đo đạc thực tế 362,6m²), thửa đất số 192, Tờ bản đồ số 80 do ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC561702, Sổ vào sổ cấp GCN: CH61702 do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp ngày 20-4-2011 (có sơ đồ kèm theo).

- Ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị T được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Bà Vũ Thị N và ông Nguyễn Văn T1 không được cản trở việc thực hiện quyền sử dụng phần đất trên của Bà T và ông L.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N phải chịu 10.500.000 đồng; bà Hoàng Thị T đã nộp. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N phải trả lại cho Bà T số tiền 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm ngàn) 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

-Án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị T 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0015944 ngày 14-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

-Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn T1 và bà Vũ Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Vũ Thị N, ông Nguyễn Văn T1 mỗi người 300.000 (ba

trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0001092 ngày 08/9/2020 và Biên lai thu số 0001113 ngày 22/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

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

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.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện TC;
- CCTHADS huyện TC;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV; Hành chánh tư pháp;
- Lưu: hồ sơ vụ án; tập án.

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

(đã ký)

Hồ Dương Liêm