

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 136/2017/DSPT  
Ngày 09-8-2017  
V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất

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

**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 An Tiên.

*Các Thẩm phán:* Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Võ Thị Hồng Mai.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Thái Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*** Ông Phạm Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/TLPT–DS ngày 24 tháng 10 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2017/QĐ-PT ngày 17/7/2017, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***- Bị đơn:*** Anh Võ Tấn T2, sinh năm 1978; Chị Võ Thị Kim T3, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Ấp Đ2, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

Anh Huỳnh Tấn T4, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Anh Nguyễn Bá C, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Võ Văn N, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

\* Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Năm 2012, anh T2 đổ đất nền chuẩn bị xây nhà và lấn sang đất của chị phần đất diện tích ngang 3,4m x dài 50m, có tứ cận: Đông giáp đường 794 dài 03m, Tây giáp đất chị dài 03m, Nam giáp đất anh T2 dài 50m, Bắc giáp đất anh Võ Văn N dài 50m. Diện tích đất này nằm trong diện tích 1.346m<sup>2</sup> thuộc thửa 318, tờ bản đồ 44 tại tổ 7, ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH57982 vào ngày 11/7/2011 do chị đứng tên; nguồn gốc đất là của cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn S bà Nguyễn Thị L khai phá và cho chị vào năm 2011.

Do đó, chị yêu cầu anh T2 và chị T3 trả phần đất đã lấn chiếm cho chị.

\* Bị đơn anh Võ Tấn T2 trình bày: Năm 2006, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H phần đất ngang 08m x dài 50m, tại ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03123 ngày 03/12/2007 do anh đứng tên. Khi chuyển nhượng thì phần đất này do con bà H là anh Nguyễn Bá C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh C làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho anh.

Phần đất bà H chuyển nhượng cho anh có tứ cận:

- + Đông giáp đường 794 dài 08m;
- + Tây giáp đất của bà H sang nhượng cho anh N dài 08m;
- + Nam giáp đất của chị Nguyễn Thị M dài 50m;
- + Bắc giáp đất anh N dài 50m.

Sau khi nhận chuyển nhượng anh đã đổ đất làm nền và sử dụng cho đến nay. Do đó, chị T1 cho rằng anh lấn chiếm đất của chị là không đúng nên anh không đồng ý theo yêu cầu của chị T1.

Anh Huỳnh Tấn T4 trình bày: Anh là chồng của chị T1, anh thống nhất với lời trình bày của chị T1 và không bổ sung gì thêm.

Chị Võ Thị Kim T3 trình bày: Chị là vợ của anh T2. Chị thống nhất với lời trình bày của anh T2 và không bổ sung gì thêm.

Anh Nguyễn Bá C trình bày: Bà Nguyễn Thị H chết năm 2014 là mẹ ruột của anh. Trước đây vào năm 2005, bà H có chuyển nhượng cho anh T2, chị T3 diện tích đất ngang 08m x dài 50m. Việc chuyển nhượng là hợp pháp và đã làm thủ tục sang tên. Nay anh T4, chị T1 yêu cầu trả đất, anh không đồng ý.

Chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị S trình bày: Việc bà H chuyển nhượng đất cho anh T2, chị T3 thì chị có biết. Nguồn gốc đất này do gia đình khai phá và sử dụng. Việc chuyển nhượng này là hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu của anh T4, chị T1.

Anh Võ Văn N trình bày: Hiện anh đang sử dụng diện tích đất ngang 07m x dài 50m, giáp ranh với diện tích đất mà chị T1 đang tranh chấp. Đất tại ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất là năm 2000 anh mua của bà Nguyễn Thị L (mẹ chị T1) với giá 35.000.000 đồng.

Đất có tứ cận:

- +Đông giáp đất đang tranh chấp;
- +Tây giáp đất anh P;
- +Nam giáp đất bà L;
- +Bắc giáp đường đi.

Khi anh mua phần đất này bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó anh đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ 44. Theo anh tại thời điểm chuyển nhượng đất, diện tích đất của anh phía Đông giáp đất gia đình bà H đã có cột mốc cắm ranh giới và hàng rào kẽm gai nhưng hiện hàng rào đã bị tháo dỡ. Giữa anh và bà L có đo đạc diện tích chuyển nhượng, tính từ cột mốc đo qua ngang 07m. Nay chị T1 tranh chấp đất với anh T2, anh không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688, 170, 247 và 265 Bộ luật Dân sự; Điều 144; 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T1 yêu cầu anh Võ Tấn T2 và chị Võ Thị Kim T3 trả diện tích đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất anh Võ Tấn T2 dài 42,3m;
- + Phía Tây giáp đất anh Võ Văn N dài 42,3m;

+ Phía Nam giáp đất chị Nguyễn Thị T1 dài 3,4m;

+ Phía Bắc giáp đường 794 dài 3,4m.

Diện tích là 143,82m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền và nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo.

\* Nội dung kháng cáo: Ngày 15/8/2016 chị Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của chị buộc anh Võ Tấn T2 trả cho chị phần đất diện tích ngang 3,4m x dài 42,3m tại tổ 7, ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Anh T2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 150,17m<sup>2</sup> tại ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp đất anh Võ Tấn T2 dài 42,3m;

+ Tây giáp đất anh Võ Văn N dài 42,3m;

+ Nam giáp thửa đất 318, dài 3,7m;

+ Bắc giáp đường 794 dài 3,4m.

Anh T2, chị T3 có nghĩa vụ giao cho chị T1 15.000.000 đồng;

Chị S và chị M mỗi người có nghĩa vụ giao cho chị T1 5.000.000 đồng.

\* Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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 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 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:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. 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.

[2] Về án phí sơ thẩm: Anh T2, chị T3, chị S và chị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo Điều 30 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

**1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:**

- Anh Võ Tấn T2, chị Võ Thị Kim T3 được quyền sử dụng phần đất diện tích 150,17m<sup>2</sup> tại ấp Đ1, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, tứ cận:

+ Đông giáp đất anh Võ Tấn T2 dài 42,3m;

+ Tây giáp đất anh Võ Văn N dài 42,3m;

+ Nam giáp thửa đất 318, dài 3,7m;

+ Bắc giáp đường 794 dài 3,4m.

- Anh Võ Tấn T2, chị Võ Thị Kim T3 có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị T1 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

- Chị Nguyễn Thị S và chị Nguyễn Thị M mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị T1 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm:**

Hoàn trả cho chị T1 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí chị T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0008709 ngày 20/6/2012 của Chi Cục thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Anh T2, chị T3 phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm chục ngàn đồng).

Chị S, chị M mỗi người phải chịu 250.000 đồng (Hai trăm năm chục ngàn đồng).

**3. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Hoàn trả cho chị T1 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023388 ngày 15/8/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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 được thực hiện 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị An Tiên**