

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 116/2017/DS-PT
Ngày: 07-7-2017
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 Lê Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang, 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 07 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 02/2017/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B1 bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Hải T, sinh năm: 1962, địa chỉ cư trú: Đường L, tổ 20, ấp L1, xã Đ, huyện H1, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 20-6-2017); có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở: Khu phố 1, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B1: Ông Võ Minh T2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh B3, sinh năm: 1958; địa chỉ cư trú: Ấp R, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm: 1963; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Hồng T3, sinh năm: 1970; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã Long, huyện B1, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 01/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Cha mẹ của bà là ông Nguyễn Ngọc C (đã chết năm 2015) và bà Bùi Thị B4 (đã chết năm 2013) có 04 người con: Bà Nguyễn Thị Thanh B3, bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Hồng T3 và bà. Sau khi cha mẹ bà chết có để lại cho bà quản lý 03 phần đất tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh, gồm: 12.847 m² đất thổ cư màu, 1.278,6 m² đất ruộng và 1.176m² đất thổ cư, vườn. Trong đó phần đất 1.176 m² đang tranh chấp với ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N có diện tích 173,7 m², phần đất này do mẹ bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21-11-2005.

Qua đo đạc thực tế bà H xác định phần đất tranh chấp có diện tích 178 m² gồm 43 m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21; 135 m² nằm trong lộ giới giao thông nông thôn, bà rút lại yêu cầu tranh chấp đối với phần đất có diện tích 37 m² thuộc lộ giới giao thông nông thôn. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông B, bà N trả lại cho bà phần đất có diện tích 43 m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 21 và 98 m² đất thuộc lộ giới giao thông nông thôn.

Bị đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N và người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Lưu Hải T trình bày:

Phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ bà N chết để lại. Trên đất tranh chấp đã trồng cây tầm vông và do ông B, bà N quản lý, sử dụng. Trong quá trình hòa giải ông B, bà N tự nguyện trả lại cho các con của bà B4, ông C là bà H, bà B3, ông V và ông T3 phần đất có diện tích 43m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh và tự thu hoạch cây tầm vông trên đất, còn phần đất có diện tích 98 m² thuộc lộ giới giao thông nông thôn khi nào Nhà nước thu hồi làm đường thì ông B, bà N tự nguyện giao. Do bà H thay đổi ý kiến nên ông bà cũng thay đổi ý kiến và yêu cầu giao phần đất tranh chấp có diện tích 43 m² cho Nhà nước sử dụng làm đường giao thông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh B3, bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Nguyễn Hồng T3 thống nhất với lời trình bày của bà H.

- Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện B1 có văn bản trình bày: Phần đất có diện tích 1.176 m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21 được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho bà B4 vào ngày 21-11- 2005 theo đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật. Trong phần đất các bên tranh chấp có 98 m² nằm trong lộ giới giao thông nông thôn nhưng do ông B, bà N quản lý sử dụng, không có ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B1 đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H đối với ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông B, bà N trả lại cho các con của bà B4 và ông C là bà H, bà B3, bà V, ông T3 phần đất có diện tích 43 m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp K1, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh. Đất được cấp GCNQSDĐ số HL00376/QSDĐ/911/2005/QĐ-UB ngày 21/11/2005 do bà B4 đứng tên, có tứ cận: Đông giáp đất ông B, bà N trồng cây tầm vông nằm trong đất lộ giới giao thông nông thôn dài 29,45 m; Tây giáp đất bà B4 dài 27,34 m; Nam giáp đất bà B4 dài 1,69 m; Bắc giáp đất bà B4 dài 1,13m.

- Ông B, bà N có trách nhiệm thu hoạch cây tầm vông trên diện tích đất 43 m² để trả đất cho bà H, bà B3, bà V, ông T3.

- Diện tích đất 98 m² đất nằm trong lộ giới giao thông nông thôn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B, bà N phải chịu 200.000 đồng.

- Bà H phải chịu 1.124.600 đồng chi phí đo đạc (đã nộp xong). Ông B, bà N phải chịu 1.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản. Ông B, bà N có trách nhiệm trả lại 1.500.000 đồng cho bà H do bà H đã nộp tạm ứng chi trả.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo luật Thi hành án dân sự.

Ngày 03- 02- 2017, ông B, bà N là bị đơn có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B1 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cho phù hợp với diện tích đất bà H đang sử dụng và không buộc ông B, bà N phải trả lại chi phí đo đạc, định giá.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương 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:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy :

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

Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho các con của bà Bùi Thị B4 (đã chết năm 2013) và ông Nguyễn Ngọc C (đã chết năm 2015) là bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh B3, bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Nguyễn Hồng T3 phần đất có diện tích 43 m², thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21, tọa

lạc tại ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 891933, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HL 00376/QSDĐ/911/2005/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp ngày 21-11-2005 mang tên Bùi Thị B4, có tứ cận:

+ Đông giáp đất ông B, bà N trồng cây tầm vông nằm trong đất lộ giới giao thông nông thôn dài 29,45 m;

+ Tây giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 27,34 m;

+ Nam giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 1,69 m;

+ Bắc giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 1,13 m.

Ông B, bà N có trách nhiệm thu hoạch cây tầm vông trên diện tích đất 43m² trên để trả đất cho bà H, bà B3, bà V, ông T3.

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà H phải chịu 1.968.600 đồng; ghi nhận đã nộp xong. Ông B, bà N phải chịu 656.000 đồng; do bà H đã tạm ứng nên ông B, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 656.000 đồng.

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] Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/ Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B1, tỉnh Tây Ninh.

Diện tích đất 98 m² đất nằm trong lộ giới giao thông nông thôn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

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

2.1. Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho các con của bà Bùi Thị B4 (đã chết năm 2013) và ông Nguyễn Ngọc C (đã chết năm 2015) là bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh B3, bà Nguyễn Thị Thanh V và ông

Nguyễn Hồng T3 phần đất có diện tích 43 m², thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp K, xã G, huyện B1, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 891933, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HL 00376/QSDĐ/911/2005/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp ngày 21-11-2005 mang tên Bùi Thị B4, có tứ cận:

+ Đông giáp đất ông B, bà N trồng cây tầm vông nằm trong đất lộ giới giao thông nông thôn dài 29,45 m;

+ Tây giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 27,34 m;

+ Nam giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 1,69 m;

+ Bắc giáp đất bà Bùi Thị B4 dài 1,13 m.

Ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thu hoạch cây tầm vông trên diện tích đất 43 m² trên để trả đất cho bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh B3, bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Hồng T3.

2.2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B1, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà H 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0005844 ngày 13/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B1.

2.2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông B, bà N đã nộp theo biên lai thu số 0020621 ngày 03/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B1, tỉnh Tây Ninh. Ông B, bà N còn phải nộp thêm 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

2.2.3. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 1.968.600 đồng (Một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm đồng); ghi nhận đã nộp xong.

Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị N phải chịu 656.000 đồng (Sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng), do bà H đã tạm ứng nên ông B, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 656.000 đồng (Sáu trăm năm mươi sáu nghìn 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 lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thu Trang