TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 275/2019/DS-PT
Ngày: 15-11-2019
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 **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Bà **Đặng Thị Đồng**

Bà **Trần Thị Kim Sang**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông **Nguyễn Minh Tâm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 317/2019/TLPT-DS ngày 10-10-2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Phan Thị Ngọc N**, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 1/10A, Tổ 4, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Anh **Phan Thanh H**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 1/15B, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Chị **Phạm Thị Hồng K**, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 79A, ấp T1, xã T1, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

4. Người làm chứng: Bà **Võ Thị E**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 1/10, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Anh Phan Thanh H.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19-3-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Phan Thị Ngọc N trình bày:

Chị N có phần đất diện tích 374,3m^2, thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06104 vào ngày 13-12-2017. Nguồn gốc đất do chị N nhận thừa kế tài sản của cha là ông Phan Hồng V chết để lại, được mẹ là bà Võ Thị E, các anh là Phan Thanh H, Phan Thanh H1 và hai người cháu là Phan Hồng H2, Nguyễn Anh T (con ruột của chị Phan Thị Đ) tặng cho bằng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18-11-2017 tại Văn phòng công chứng L.

Ngày 10-3-2018, anh H đổ đất, cát, đá xây hàng rào trên đất của chị N chiều ngang 3,0m, dài hết đất, diện tích là 105,2m^2. Ngoài ra, căn nhà tường của anh H, chị K có xây lấn sang đất của chị N là ngang trước 1,6m, ngang sau 1,7m, dài hết đất, diện tích là 57,8m^2.

Nay chị N khởi kiện yêu cầu anh H tháo dỡ di dời hàng rào trả lại đất cho chị diện tích là 105,2m^2 và trả lại diện tích đất 57,8m^2 mà anh H chị K xây nhà lấn sang, tổng diện tích là 163m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu anh H phải di dời cát, đá trên diện tích đất còn lại của chị N để trả lại hiện trạng đất trống cho chị.

Tại đơn khởi kiện ngày 20-9-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Phạm Thị Hồng K trình bày:

Năm 2005, chị K và anh H được cha mẹ chồng là ông Phan Hồng V và bà Võ Thị E tặng cho phần đất diện tích 210m^2 (ngang 6m x dài 35m) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03-02-2005. Năm 2005, chị K và anh H xây nhà tường kiên cố trên đất nhưng có xây sang đất của cha mẹ diện tích 57,8m^2 với chiều ngang trước 1,6m, ngang sau 1,7m x dài hết đất. Năm 2011, chị K và anh H ly hôn nhưng tài sản chung thì chưa chia.

Nay chị K yêu cầu chia đôi tài sản chung với anh H gồm phần đất diện tích 210m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường được xây dựng kiên cố trên đất. Ngoài nhà đất, chị K không có tranh chấp tài sản nào khác với anh H. Chị K yêu cầu nếu anh H nhận hiện vật nhà đất thì anh H phải thanh toán giá trị ½ nhà đất cho chị, nếu anh H không có khả năng thanh toán cho chị thì chị đồng ý nhận nhà đất và thanh toán giá trị ½ nhà đất cho anh H.

Đối với diện tích đất 57,8m^2 mà chị K và anh H xây nhà lấn sang thì căn nhà được xây dựng kiên cố, không thể tháo dỡ nhưng nhà đã xây trên đất của cha mẹ chồng (nay là đất của chị N) thì trường hợp chị K được nhận hiện vật nhà đất, chị đồng ý thanh toán giá trị diện tích 57,8m^2 cho chị N, trường hợp anh H nhận hiện vật nhà đất thì anh H phải tự giải quyết với chị N. Đối với những tranh chấp khác giữa chị N và anh H thì chị K không có ý kiến.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phan Thanh H trình bày:

Năm 2005, anh H và chị K được cha mẹ anh là ông Phan Hồng V và bà Võ Thị E tặng cho phần đất diện tích 210m^2 (ngang 6m x dài 35m) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và anh chị được Uỷ ban nhân dân huyện Hoà Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00168/05 vào ngày 03-02-2005. Khi xây nhà, anh H và chị K có xây nhà trên đất của cha mẹ ngang trước 1,6m, ngang sau 1,7m x dài hết đất. Năm 2011, anh và chị K ly hôn nhưng tài sản thì chưa chia, hiện anh H là người đang quản lý sử dụng nhà đất này. Căn nhà tường của anh và chị K đã xây dựng kiên cố từ năm 2005 cho đến nay, khi anh xây dựng nhà thì ông Phan Hồng V là người cho xây, không có ngăn cản nên chị N không có quyền tranh chấp diện tích đất ngang trước 1,6m, ngang sau 1,7m x dài hết đất có diện tích là 57,8m^2 với anh, vì vậy anh H không đồng ý trả lại diện tích đất 57,8m^2 cho chị N. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của chị K gồm nhà đất này thì anh H không đồng ý chia vì nguồn gốc đất là do cha mẹ anh tặng cho, không phải do anh và chị K tự tạo lập và anh H có nguyện vọng để lại nhà đất cho các con. Ngoài ra, anh H không có tranh chấp tài sản nào khác với chị K.

Khi ông V còn sống, ông có hứa cho anh H thêm 3,0m đất ngang x dài hết đất, diện tích 105,2m^2 tính từ hàng rào cũ nhà anh H sang. Do em trai là anh Phan Thanh H1 ngăn cản nên anh H không làm được thủ tục nhận tặng cho đất từ ông V. Sau khi ông V chết, vì tin tưởng mẹ là bà E và em gái là chị N nên anh H mới ký tên vào "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18-11-2017" tại Văn phòng công chứng L để chị N làm thủ tục nhận thừa kế phần đất diện tích 374,3m^2, thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, để sau đó chị N sang tên lại 3,0m ngang này cho anh H nhưng chị N không thực hiện. Được sự đồng ý của bà E nên anh H có xây hàng rào trên 3,0m đất này và 3,0m đất này có diện tích 105,2m^2 là do ông V hứa cho anh H nên anh không đồng ý trả diện tích 105,2m^2 cho chị N.

Anh H xác nhận cát, đá trên diện tích đất còn lại của chị N là của anh và anh đồng ý di dời cát, đá này để trả lại hiện trạng đất trống cho chị N nhưng anh sẽ di dời sau khi Tòa án xét xử xong vụ án.

Người làm chứng là bà Võ Thị E trình bày:

Bà E là mẹ ruột của chị N và anh H. Khi chồng bà là ông V còn sống, vợ chồng bà có chia đất cho các con gồm Phan Thị Đ, Phan Thanh H và Phan Thanh H1 và các anh chị đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều đã xây nhà trên đất ở riêng, chỉ có chị N chưa được chia. Cho nên, sau khi ông V chết, bà E và anh H, anh H1, chị N và 02 người cháu (con của chị Đ) là Phan Hồng H2 và Nguyễn Anh T cùng ký tên cho chị N nhận thừa kế phần đất diện tích 374,3m^2, thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Khi ông V còn sống, ông không có hứa cho anh H thêm 3,0m ngang như anh H khai.

Mặt khác, khi ông V bị bệnh, ông có nguyện vọng để nhà đất của ông bà (nhà thờ) cho bà E đứng tên nên có yêu cầu cán bộ địa chính đo đất để ông V làm thủ tục sang tên cho bà E. Lúc này, anh H1 có ngăn cản, không cho làm thủ tục sang tên nhà đất (nhà thờ) cho bà E đứng tên vì ông V đang bệnh mà chia đất

là không đúng đạo lý, không có sự việc anh H làm thủ tục tách 3,0m ngang cho anh H bị anh H1 ngăn cản. Bà E cũng khẳng định không có việc bà đồng ý cho anh H xây hàng rào trên đất của chị N.

Về nguồn gốc phần đất diện tích 210m^2 của anh H, chị K tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh là do vợ chồng bà E, ông V tặng cho vào năm 2005, còn căn nhà tường trên đất của anh H, chị K do anh chị tự xây cất. Khi xây nhà, anh H chị K có xây lấn qua đất của vợ chồng bà ngang trước 1,6m nhưng vì là con trong nhà nên vợ chồng bà không có ngăn cản và anh H, chị K có hứa khi nào có tiền sẽ trả lại giá trị bằng tiền 1,6m ngang này nhưng cho đến nay anh chị chưa có trả. Tuy nhiên, hiện tại chị N là người có quyền sử dụng phần đất 374,3m^2 nên chị N tự quyết định, bà E không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa chị N và anh H cũng như tranh chấp tài sản giữa chị K và anh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 29-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai; Điều 95 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Ngọc N đối với anh Phan Thanh H.

1.1. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40, móng xây gạch ống không tô, trụ bê tông xi măng đúc sẵn (hiện tại còn 06 trụ xi măng) trả lại diện tích đất 105,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh cho chị Phan Thị Ngọc N, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 3,0m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 3,0m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,12m;

+ Bắc giáp với diện tích đất 57,8m^2 mà anh H được sử dụng (thuộc một phần thửa 852) dài 35,04m.

1.2. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 57,8m^2 cho chị Phan Thị Ngọc N là 297.265.400 đồng (Hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm đồng).

Anh Phan Thanh H được quyền sử dụng diện tích đất 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 1,7m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 1,6m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,04m;

+ Bắc giáp thửa 378 dài 35m.

1.3. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ di dời cát, đá trên diện tích đất còn lại của chị N thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh để trả lại hiện trạng đất trống cho chị N.

(Có trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất 852, tờ bản đồ số 27 kèm theo bản án này).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Hồng K đối với anh Phan Thanh H.

2.1. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị Hồng K số tiền 371.098.335 đồng (Ba trăm bảy mươi mốt triệu không trăm chín mươi tám nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

2.2. Anh Phan Thanh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 210m^2, thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 27, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 19 dài 6,0m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 6,0m;

+ Nam giáp với diện tích đất 57,8m^2 mà anh H được sử dụng (thuộc một phần thửa 852) dài 35m;

+ Bắc giáp thửa 04 dài 35m.

Và được quyền sở hữu căn nhà có kết cấu 4B, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa cắt kéo, cửa sổ sắt có gắn kiếng, tường xây gạch sơn "P", cột gạch + bê tông xi măng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tol lạnh, mái tol, chiều ngang 5,65m, chiều dài 23,5m, diện tích là 132,77m^2.

Các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất đối với diện tích đất mà mình được sử dụng như Bản án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, anh Phan Thanh H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc buộc anh có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị Hồng K số tiền 371.098.335 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phan Thanh H tự nguyện đồng ý thanh toán cho chị Phan Thị Ngọc N số tiền 210.000.000 đồng đối với giá trị phần đất diện tích 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh; anh H tự nguyện giao trả phần đất diện tích 105,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh cho chị Phan Thị Ngọc N; anh H tự nguyện đồng ý di dời cát, đá trên phần đất còn lại của chị N để trả lại hiện trạng đất trống cho chị N. Đối với tranh chấp chia tài sản chung với chị Phạm Thị Hồng K, anh H tự nguyện thanh toán cho chị K số tiền 350.000.000 đồng.

Chị Phan Thị Ngọc N tự nguyện đồng chí giao cho anh Phan Thanh H sử dụng phần đất diện tích 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và anh H phải thanh toán cho chị số tiền 210.000.000 đồng.

Chị Phạm Thị Hồng K tự nguyện đồng ý giao toàn bộ phần đất 210m^2, thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 27, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất cho anh H sử dụng và anh H phải thanh toán cho chị K số tiền 350.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên 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.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị N và anh H tự nguyện thỏa thuận nội dung như sau:

[1.1] Đối với phần đất tranh chấp diện tích là 105,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, anh H tự nguyện đồng ý di dời hàng rào, gạch đá trên đất để giao trả diện tích đất nêu trên cho chị N. Chị N cũng tự nguyện nhận phần đất diện tích 105,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và không có yêu cầu gì khác.

Đối với phần đất trống còn lại của chị N (không tranh chấp) thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, tiếp giáp phần đất tranh chấp, anh H tự nguyện đồng ý di dời cát, đá để trả lại hiện trạng đất trống cho chị N.

Xét thấy, sự thỏa thuận của anh H và chị N không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Do đó, căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần công nhận sự thỏa thuận nêu trên của anh H và chị N.

Anh H có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40, móng xây gạch ống không tô, trụ bê tông xi măng đúc sẵn (hiện tại còn 06 trụ xi măng) trên diện tích đất 105,2m^2 thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh và trả lại hiện trạng đất trống cho chị N, phần đất có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 3,0m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 3,0m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,12m;

+ Bắc giáp với diện tích đất 57,8m^2 mà anh H được sử dụng (thuộc một phần thửa 852) dài 35,04m.

Anh H có nghĩa vụ di dời cát, đá trên phần đất còn lại của chị N thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

[1.2] Đối với phần đất tranh chấp diện tích là 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, chị N tự nguyện đồng ý giao và anh H tự nguyện đồng ý nhận tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này; đồng thời anh H và chị N tự nguyện đồng ý anh H thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất này cho chị N số tiền là 210.000.000 đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận của anh H và chị N là hoàn toàn tự nguyện, việc thỏa thuận của các đương sự là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Do đó, căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần công nhận sự thỏa thuận của anh H và chị N về việc tranh chấp phần đất diện tích 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm.

Anh H được quyền sử dụng diện tích đất 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 1,7m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 1,6m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,04m;

+ Bắc giáp thửa 378 dài 35m.

Anh H phải thanh toán cho chị N số tiền giá trị quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 210.000.000 đồng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H và chị K tự nguyện thỏa thuận như sau:

Tài sản chung của anh H và chị K là quyền sử dụng diện tích đất 210m^2, thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh có giá trị là 900.000.000 đồng và căn nhà cấp 4 trên đất có giá trị là 142.196.670 đồng, tổng cộng là 1.042.196.670 đồng.

Anh H tự nguyện thanh toán một phần giá trị tài sản chung nêu trên cho chị K số tiền 350.000.000 đồng để anh H được tiếp tục sử dụng nhà và đất nêu trên. Chị K tự nguyện đồng ý nhận một phần giá trị tài sản chung nêu trên số

tiền là 350.000.000 đồng và tự nguyện đồng ý giao toàn bộ căn nhà và đất nêu trên cho anh H toàn quyền sử dụng.

Xét thấy sự thỏa thuận của anh H, chị K là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Do đó, căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự cần công nhận sự thỏa thuận nêu trên của anh H và Khánh, sửa bản án sơ thẩm.

Anh H phải thanh toán cho chị K một phần giá trị tài sản chung nhà và đất nêu trên là 350.000.000 đồng. Anh H tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 210m^2, thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất trị giá 692.196.670 đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần sửa án phí sơ thẩm cho phù hợp.

- Anh H phải thanh toán cho chị N số tiền là 210.000.000 đồng nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 210.000.000 đồng x 5% = 10.500.000 đồng;

- Anh H được nhận phần tài sản chung trị giá 692.196.670 đồng nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + 4% x (692.196.670 đồng – 400.000.000 đồng) = 31.688.000 đồng (làm tròn số).

Tổng cộng số tiền án phí dân sự sơ thẩm anh H phải chịu là 42.188.000 đồng.

- Chị K được chia số tiền 350.000.000 đồng nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 350.000.000 đồng x 5% = 17.500.000 đồng.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là anh Phan Thanh H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai; Điều 95 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 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:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Ngọc N đối với anh Phan Thanh H.

1.1. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40, móng xây gạch ống không tô, trụ bê tông xi măng đúc sẵn (hiện tại còn 06 trụ xi măng) trả lại diện tích đất 105,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh cho chị Phan Thị Ngọc N, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 3,0m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 3,0m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,12m;

+ Bắc giáp với diện tích đất 57,8m^2 mà anh H được sử dụng (thuộc một phần thửa 852) dài 35,04m.

1.2. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 57,8m^2 cho chị Phan Thị Ngọc N là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng).

Anh Phan Thanh H được quyền sử dụng diện tích đất 57,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 812 dài 1,7m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 1,6m;

+ Nam giáp phần đất còn lại của chị N (thuộc thửa 852) dài 35,04m;

+ Bắc giáp thửa 378 dài 35m.

1.3. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ di dời cát, đá trên diện tích đất còn lại của chị N thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh để trả lại hiện trạng đất trống cho chị N.

(Có trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất 852, tờ bản đồ số 27 kèm theo bản án này).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Hồng K đối với anh Phan Thanh H.

2.1. Buộc anh Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị Hồng K số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

2.2. Anh Phan Thanh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 210m^2, thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 27, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

+ Đông giáp thửa 19 dài 6,0m;

+ Tây giáp đường Nguyễn Lương B dài 6,0m;

+ Nam giáp với diện tích đất 57,8m^2 mà anh H được sử dụng (thuộc một phần thửa 852) dài 35m;

+ Bắc giáp thửa 04 dài 35m.

Và được quyền sở hữu căn nhà có kết cấu 4B, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa cắt kéo, cửa sổ sắt có gắn kiếng, tường xây gạch sơn "P", cột gạch + bê tông xi măng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tol lạnh, mái tol, chiều ngang 5,65m, chiều dài 23,5m, diện tích là 132,77m^2.

Các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất đối với diện tích đất mà mình được sử dụng như Bản án đã tuyên theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng:

Anh Phan Thanh H phải chịu số tiền là 2.936.000 đồng (Hai triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng), trong đó phải nộp trả lại cho chị Phan Thị Ngọc N số tiền là 2.186.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng), nộp trả lại cho chị Phạm Thị Hồng K số tiền là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Chị Phạm Thị Hồng K phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), ghi nhận chị đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho chị Phan Thị Ngọc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0019514 ngày 19-3-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Anh Phan Thanh H phải chịu 42.188.000 đồng (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Phạm Thị Hồng K phải chịu 17.500.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị K đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo biên lai thu số 0012524 ngày 20-9-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh, chị K còn phải nộp số tiền là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Phan Thanh H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013926 ngày 11-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, 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 thoả 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;*
- *TAND huyện;*
- *CCTHADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu tập án;*

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

(đã ký)

Lưu Ánh Nguyệt